



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **P U T U S A N**

Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

Nama : **SRI MULYANI**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jalan Tekaka No.27, Kelurahan Kandai, Kecamatan Kendari, Kota Kendari;  
Pekerjaan : Karyawan BUMN;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2021, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama:

1. M. KAMAL S, S.H., M.H.;
2. ABDUL RAHMAN, S.H.;

Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum "M. Kamal S, S.H., M.H. & Partners" yang beralamat di Jalan Brigjen Katamso, Lorong Bolubu No.5, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, domisili elektronik (*email*): *mal.tanhuk1970@gmail.com*; selanjutnya disebut **PENGGUGAT**;

### **M E L A W A N**

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI**;  
Tempat Kedudukan : Jalan H.E.A. Mokodompit Nomor 9, Kota Kendari;  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1607.1/SKu-74.71.600.MP.02.01/IX/2021, Tanggal 16 September 2021, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa yang bernama:

1. Nama : MINARNI BAITU, S.H.;
- Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Kendari;
2. Nama : IRWAN, SP;

Halaman 1 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Selaku Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Kendari;
3. Nama : MAYA SARI, S.H.;
- Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Selaku Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Kendari;
4. Nama : IKA WULANDARI PRIHATIN DAUD, S.H.;
- Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Kendari;
5. Nama : LM. ADLU RAZAAQ GAFAR, S.H., M.H.;
- Jabatan : PPNPN AVB (Asisten Verifikator Berkas) Kantor Pertanahan Kota Kendari;
6. Nama : MUHAMMAD SYABAN LAKAMU, S.H.;
- Jabatan : PPNPN AVB (Asisten Verifikator Berkas) Kantor Pertanahan Kota Kendari;
7. Nama : MOH. REZKY;
- Jabatan : PPNPN OK (Operator Komputer) Kantor Pertanahan Kota Kendari;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, H.E.A. Mokodompit Nomor 9, Kota Kendari, domisili elektronik (*email*): [kot-kendari@atrbtn.go.id](mailto:kot-kendari@atrbtn.go.id); selanjutnya disebut **TERGUGAT**;

## DAN

1. Nama : **MUCHDAR MT**;
- Kewarganegaraan : Indonesia;
- Tempat Tinggal : Jalan Turi, Kelurahan Empong, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan;
- Pekerjaan : Wiraswasta
2. Nama : **EFENDY M**;
- Kewarganegaraan : Indonesia;
- Tempat Tinggal : Jalan KH. Ahmad Dahlan No. 18, Kelurahan Wowawunggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;

Halaman 2 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Wiraswasta;

3. Nama : **IVONNE FAUZIAH;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat Tinggal : Perumahan Graha Wika Furi Indah, Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;

Pekerjaan : Wiraswasta;

4. Nama : **FAHRIL MULUK;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat Tinggal : Lembaga Pemasyarakatan Kendari, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara

Pekerjaan : Wiraswasta;

5. Nama : **RINI KANDRIATY;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat Tinggal : Perumahan Graha Wika Furi Indah, Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;

Pekerjaan : Wiraswasta;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2021, dalam perkara ini telah memberikan Kuasa kepada:

1. IBRAHIM TANE, S.H., M.H.;
2. RAITNO, S.H., M.Kn.;
3. BHRUL ALAM, S.H.;
4. FATWA ALYUSAK, S.H.;
5. UMAR BACHMID, S.H.;
6. BASRI, S.H., M.Kn.;
7. MUHAMMAD DEDY, S.H.;
8. ISWAR ERTANTO, S.H.;
9. S. BUDHI PRASODJO, S.PI., S.H., M.H.;
10. ALI BASRI, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum "Ibrahim Tane, S.H., M.H. & Partners", beralamat kantor di Jalan Supu Yusuf Kompleks Cempaka Mas No.6 E, Kelurahan Korumba,

Halaman 3 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, domisili elektronik (e-court):

[t\\_ino@yahoo.com](mailto:t_ino@yahoo.com);

selanjutnya disebut **PARA TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tersebut ;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 40/PEN-DIS/2021/PTUN.KDI., tanggal 10 September 2021, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 40/PEN-MH/2021/PTUN.KDI., tanggal 10 September 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 40/PEN-PPJS/2021/PTUN.KDI., tanggal 10 September 2021, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 40/PEN-PP/2021/PTUN.KDI., tanggal 10 September 2021, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 40/PEN-PP-JSP/2021/PTUN.KDI tanggal 1 Oktober 2021 tentang Penggantian Sementara Panitera Pengganti;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 40/PEN-HS/2021/PTUN.KDI., tanggal 11 Oktober 2021, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);
7. Putusan Sela Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI tanggal 18 Oktober 2021 tentang Sikap Majelis Hakim terhadap Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Muchdar MT, Efendy M, Ivonne Fauziah, Fahril Muluk dan Rini Kandriaty;
8. Berkas Perkara Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya, mempelajari bukti dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa, serta mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan di dalam persidangan;

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat, tertanggal 3 September 2021, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan Register Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI., pada tanggal 10 September 2021, diperbaiki terakhir pada tanggal 11 Oktober 2021, diajukan pada persidangan

*Halaman 4 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 18 Oktober 2021, yang isinya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

## I. OBYEK SENGKETA

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00558 Kel.Watubangga Tahun 2011, Gambar Situasi Nomor 61 tanggal 30-4-1975, luas 191.449 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh satu ribu empat ratus empat puluh sembilan meter persegi), atas nama: Kartini Muluk Tawang, H. Muchdar Muluk Tawang, Efendy Muluk Tawang, Ivonne Fauziah Muluk Tawang, Fahril Muluk Tawang, Ir. A. Yani Muluk Tawang, Rini Kandrianty Muluk Tawang, Guntur Edy Muluk Tawang (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor: 00002 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo, tanggal 13 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor 61 Tahun 1975 luas 214.630 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), atas nama: Abdul Muluk Tawang);
2. Bahwa obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

Selanjutnya dengan berlakunya Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, di dalam Pasal 87 Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dimaknai sebagai berikut:

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;

Halaman 5 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum;  
dan/atau

f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka obyek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang memiliki unsur-unsur sebagaimana yang diatur Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 dan Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, sebagai berikut:

- a. berupa penetapan tertulis dan berupa tindakan faktual yaitu pendaftaran tanah;
- b. dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif;
- c. berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang berlaku pada saat penerbitan obyek sengketa;
- d. bersifat final dalam arti luas;
- e. menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat

### 3. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN)

1. Bahwa di dalam Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara" dan "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama", maka obyek sengketa merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari sebagai pengadilan tingkat pertama untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketanya;
2. Bahwa sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Hukum Administrasi yang berbunyi: "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif", dan oleh karena Penggugat telah mengajukan upaya administratif namun tidak ditanggapi oleh Tergugat, maka gugatan Penggugat berdasar hukum

Halaman 6 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

apabila dinyatakan sebagai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari;

## 4. KEPENTINGAN (*LEGAL STANDING*) PENGUGUT

1. Bahwa terhadap obyek sengketa, Penggugat mempunyai kepentingan karena 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat berikut ini:

1.1. Bidang I seluas 16.200 M<sup>2</sup> (enam belas ribu dua ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatas dengan Kali Watubangga;
- sebelah Timur berbatas dengan tanah PT. Cendana Kendari;
- sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Kapten Pierre Tendean;
- sebelah Barat berbatas dengan Lorong Pelangi yang dahulu masuk sebagai bagian dari tanah Penggugat, namun telah dihibahkan oleh H. Djaelani Kasim (orang tua Penggugat) untuk menjadi jalan;

1.2. Bidang II seluas 11.329 M<sup>2</sup> (sebelas ribu tiga ratus dua puluh Sembilan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara: berbatas dengan Lapangan Golf;
- sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Kay;
- sebelah Selatan berbatas dengan Kali Watubangga;
- sebelah Barat berbatas dengan tanah yang dikuasai Djabir;

dimasukkan ke dalam lokasi tanah obyek sengketa yang masih tersisa seluas 191.449 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh satu ribu empat ratus empat puluh sembilan meter persegi);

2. Bahwa Penggugat adalah anak kandung (anak tunggal) dari almarhum H. Djaelani Kasim dan Hj. Nurhayati, dimana Almarhum H. Djaelani Kasim meninggalkan kedua bidang tanah tersebut sebagai warisan kepada Penggugat dan Hj. Nurhayati (ibu kandung Penggugat) yang telah memberikan surat kuasa untuk mengurus pengelolaan, penguasaan dan kepemilikan kedua bidang tanah tersebut. Dengan demikian, Penggugat mempunyai hak dan kedudukan (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan a quo;

## 5. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF

Halaman 7 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya obyek sengketa secara riil pada tanggal 9 Agustus 2021 yaitu pada saat pembacaan Surat Tuntutan Penuntut Umum pada tanggal 9 Agustus 2021 dalam perkara pidana Nomor: 534/Pid.B/2019/PN Kdi., dimana Penggugat dituntut pidana penjara selama 6 (enam) bulan karena dianggap telah terbukti melakukan penyerobotan tanah yang didasarkan pada obyek sengketa tersebut;
2. Bahwa sesuai dengan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi: "Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan", dan oleh karena Penggugat sangat dirugikan dengan penerbitan obyek sengketa tersebut, maka Penggugat mengajukan keberatan pada tanggal 10 Agustus 2021 yaitu hari kerja pertama setelah Penggugat mengetahui secara riil obyek sengketa pada tanggal 9 Agustus 2021, sehingga pengajuan keberatan tersebut masih dalam tenggang waktu menurut Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014;
3. Bahwa di dalam Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 diatur: "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja" dan ternyata surat keberatan Penggugat telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 10 Agustus 2021 melalui Ika Wulandari Prihatin Daud, S.H., analis pada Kantor Pertanahan Kota Kendari berdasarkan Tanda Terima Surat tanggal 10 Agustus 2021 namun sampai dengan hari kerja ke-10 (kese puluh) Tergugat tidak memberikan jawaban tertulis atas keberatan Penggugat, maka sejak tanggal 26 Agustus 2021 yang merupakan hari kerja ke-11 (kesebelas), Penggugat sudah berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari;
4. Bahwa selain itu, di dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Hukum Administrasi, juga mengatur mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap keputusan atas upaya administrasi pemerintahan yang berbunyi: "Tenggang waktu pengajuan gugatan di

*Halaman 8 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.”, maka pengajuan gugatan Penggugat *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Tergugat tidak memberikan jawaban atas keberatan Penggugat pada tanggal 10 Agustus 2021;

## 6. ALASAN-ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat mempunyai 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jalan Kapten Pierre Tendean, Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, yaitu:
  - 1.1. Bidang I seluas 16.200 M<sup>2</sup> (enam belas ribu dua ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
    - sebelah Utara berbatas dengan Kali Watubangga;
    - sebelah Timur berbatas dengan tanah PT. Cendana Kendari;
    - sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Kapten Pierre Tendean;
    - sebelah Barat berbatas dengan Lorong Pelangi yang dahulu masuk sebagai bagian dari tanah Penggugat, namun telah dihibahkan oleh H. Djaelani Kasim (orang tua Penggugat) untuk menjadi jalan;
  - 1.2. Bidang II seluas 11.329 M<sup>2</sup> (sebelas ribu tiga ratus dua puluh Sembilan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
    - sebelah Utara: berbatas dengan Lapangan Golf;
    - sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Kay;
    - sebelah Selatan berbatas dengan Kali Watubangga;
    - sebelah Barat berbatas dengan tanah yang dikuasai Djabir;
2. Bahwa kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut di atas diperoleh Penggugat sebagai warisan dari H. Djaelani Kasim yang meninggal dunia pada tahun 2005. Almarhum H. Djaelani Kasim memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari pemilik pertama bernama Ladambara pada tahun 1952. Setelah tanah itu dimiliki, H. Djaelani Kasim mengolah tanah itu dan menanam dengan tanaman-tanaman jangka Panjang seperti mangga, jambu dan jati putih dan jangka pendek seperti ubi dan pisang. Pada saat dibeli, di atas tanah itu

Halaman 9 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat rumah kebun milik Ladambara yang juga ikut beralih kepada

H. Djaelani Kasim;

3. Bahwa sejak H. Djaelani Kasim memiliki tanah tersebut, H. Djaelani Kasim selalu memagari di bagian depan/pinggir jalan karena pemerintah mewajibkan para pemilik tanah di pinggir jalan sehingga selalu diperbaiki jika ada bagian pagar yang rusak;
4. Bahwa selama kedua bidang tanah itu diolah dan dikuasai H. Djaelani Kasim tidak satu pihak manapun yang pernah keberatan hingga pada sekitar tahun 1969 – 1970 dipinjam oleh Batalyon Karya III yang disingkat dengan “YON KARYA III” melalui Peltu, Lise Buntu selaku Wakil Komandan Yon Karya III untuk menjadi tempat penampungan bibit kelapa yang merupakan program pemerintah pada saat itu sebelum disebarkan kepada masyarakat;
5. Bahwa peminjaman tanah tersebut tidak berlangsung lama karena pada sekitar tahun 1970 tanah-tanah masyarakat yang dipinjam oleh ABRI khususnya Yon Karya III dikembali kepada pemilik-pemiliknyanya termasuk kepada almarhum H. Djaelani Kasim, dan pengembalian tanah tersebut bersifat umum kepada masyarakat Watubangga yang telah dipinjam tanahnya oleh Yon Karya III tanpa disebutkan nama-nama pemilik tanah satu persatu;
6. Bahwa setelah ada surat pengembalian tanah yang dimaksud, H. Djaelani Kasim langsung menguasai dan mengolah kembali tanahnya sebagaimana sebelumnya tanpa ada gangguan dari pihak manapun hingga pada tahun 1988 karena Abdul Muluk Tawang memasang plang pengumuman di atas tanah yang sekarang berdiri Gedung Tipikor Pengadilan Negeri Kendari yang pada pokoknya berbunyi: “Tanah ini bersertipikat hak milik atas nama Abdul Muluk Tawang seluas 216.630 M<sup>2</sup>”;
7. Bahwa berdasarkan pengumuman tersebut maka H. Djaelani Kasim dan pemilik-pemilik tanah yang berada di sekitar tanah itu menyatakan keberatan dengan bersama-sama mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kendari dengan Nomor: 61/Pdt.G/1988/PN Kdi. yang dimenangkan oleh H. Djaelani Kasim dkk, namun dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung yang pada pokoknya gugatan H. Djaelani Kasim dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan

*Halaman 10 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- seharusnya diajukan sendiri-sendiri. Tanah masing-masing Para Penggugat dalam perkara Nomor: 61/Pdt.G/1988/PN Kdi. tersebut tetap dikuasai masing-masing karena yang memicu pengajuan gugatan karena klaim Abdul Muluk Tawang mempunyai sertipikat tanah seluas 216.630 M<sup>2</sup> di sekitar tanah Abdul Muluk Tawang yang dibeli dari Laneku seluas kurang lebih 2 hektar;
8. Bahwa oleh karena isteri Abdul Muluk Tawang bernama Anny Attamimi masih melakukan klaim atas tanah milik H. Djaelani Kasim sebagai tanah miliknya dan klaim itu sangat meresahkan, maka H. Djaelani Kasim kembali mengajukan gugatan atas tanah milik H. Djaelani Kasim yang diklaim oleh pihak almarhum Abdul Muluk Tawang pada tahun 1996 yaitu dalam perkara Nomor: 41/Pdt.G/1996/PN Kdi. namun gugatan H. Djaelani Kasim dinyatakan tidak dapat diterima karena ada ahli waris lainnya yang tidak dijadikan pihak. Setelah itu, H. Djaelani Kasim tetap menguasai dan mengolah tanahnya itu sebagaimana sebelumnya. Gugatan itu diajukan bukan karena tanahnya dikuasai oleh pihak Abdul Muluk Tawang, tapi karena pihak Abdul Muluk Tawang mengklaim tanah itu masuk ke dalam sertipikat tanah seluas 216.630 M<sup>2</sup>. Tanah itu tidak pernah ditinggalkan H. Djaelani Kasim hingga meninggal dunia pada tahun 2005 yang kemudian dilanjutkan penguasaan dan pengelolaannya oleh Penggugat hingga sekarang;
9. Bahwa pada bulan Februari 2019 Penggugat dilaporkan sebagai penyerobot oleh H. Muchdar Muluk Tawang (ahli waris Abdul Muluk Tawang) berdasarkan obyek sengketa yang diajukan ke Pengadilan Negeri Kendari dengan Nomor: 534/Pid.B/2019/PN Kdi. namun perkara pidana tersebut ditangguhkan karena Penggugat atau Terdakwa saat itu mengajukan gugatan perdata dengan perkara Nomor: 70/Pdt.G/2019/PN Kdi. yang pada pokoknya: Menolak gugatan Penggugat Konvensi (Sri Mulyani dan Hj. Nurhayati) dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi (H. Muchdar Muluk Tawang dkk), putusan mana dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kendari dan Mahkamah Agung yang kini sudah berkekuatan hukum tetap;
10. Bahwa pada bulan Juni 2021 perkara pidana Nomor: 534/Pid.B/2019/PN Kdi. dilanjutkan persidangannya dan telah diputus pada tanggal 4 Oktober 2021 yang pada pokoknya menghukum

*Halaman 11 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Terdakwa dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan karena terbukti menyerobot, meskipun Hakim Anggota I melepaskan Penggugat/Terdakwa dari segala tuntutan hukum;

11. Bahwa di dalam perkara Nomor: 70/Pdt.G/2019/PN Kdi. yang sudah inkracht tersebut tidak melaibatkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari) sebagai pihak, sehingga Tergugat dalam perkara a quo tidak dapat dimintai pertanggungjawabannya selaku Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan obyek sengketa, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari;
12. Bahwa obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 13 Mei 1975 didasarkan pada Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara tanggal 27 Desember 1971 No. 50/UH-1B/4/1971 seluas 214.639 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) yang merupakan penunjukan "Bekas Tanah Milik Adat" yang kemudian diberikan kepada Abdul Muluk Tawang;
13. Bahwa tanah milik Penggugat diperoleh orang tua Penggugat bernama H. Djaelani Kasim pada tahun 1952 dengan cara membeli dari seorang bernama Ladambara. Setelah dibeli dari Ladambara, kemudian H. Djaelani Kasim mengolah tanah tersebut secara terus-menerus dengan cara menanam tanaman-tanaman keras dan tanaman lainnya berupa sayur-sayuran serta memagarinya dan membuat pondok atau rumah kebun di atasnya;
14. Bahwa H. Djaelani Kasim ayah Penggugat tidak menyangka Abdul Muluk Tawang ternyata mensertipikatkan tanah-tanah masyarakat termasuk tanah milik H. Djaelani Kasim yang saat ini menjadi milik Penggugat pada tahun 1975 yaitu obyek sengketa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara tanggal 27 Desember 1971 No. 50/UH-1B/4/1971 seluas 214.639 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi);
15. Bahwa obyek sengketa diterbitkan Tergugat tidak sesuai dengan prosedur penerbitan sertipikat yakni tidak didasarkan pada warkah alas hak yang menjadi dasar penerbitan obyek sengketa. Tanah milik Penggugat pada awalnya hanya dipinjam pada sekitar tahun 1969 oleh

*Halaman 12 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Yon Karya III, komandanya bernama Abdul Muluk Tawang, bukan oleh pribadi Abdul Muluk Tawang;

16. Bahwa ternyata Tergugat menerbitkan obyek sengketa seluas 214.630 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) dimana dua bidang tanah milik Penggugat yang dibelah oleh Kali Watubangga dimasukkan ke dalam lokasi tanah obyek sengketa. Hal ini berarti Kali Watubangga dan bantaran Kali Watubangga juga dimasukkan sebagai lokasi obyek sengketa atau sungai bantaran sungai tersebut menjadi hak milik Abdul Muluk Tawang;
17. Bahwa di samping itu, data fisik mengenai luas tanah juga tidak jelas karena sebelum diterbitkan obyek sengketa tersebut tanah milik Penggugat dan tanah-tanah warga yang berada di sekitarnya sudah dikuasai dan dimiliki warga masyarakat dan tidak jelas dari mana saja diperoleh Abdul Muluk Tawang tanah seluas 214.630 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) tersebut;
18. Bahwa demikian pula menyangkut posisi tanah obyek sengketa juga tidak jelas karena pemecahan obyek sengketa juga pernah digunakan oleh cucu Abdul Muluk Tawang (Soraya Pratika Putri anak dari Firda Aulia Muluk Tawang yang tidak masuk namanya dalam obyek sengketa saat ini) untuk menggugat tanah yang berada di sebelah Utara Taman Makam Pahlawan Kota Kendari melawan Mursalim dkk sebagaimana di dalam Putusan No. 77 K/Pdt/2015 tanggal 22 September 2015 halaman 19 alinea terakhir yang mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa alasan permohonan kasasi dapat dibenarkan dan Judex Facti telah salah menerapkan hukum karena terbukti Penggugat tidak dapat menunjukkan riwayat tanah perkara adalah hak milik Abdul Muluk Tawang dan Anne Atamini dan adalah keliru, pertimbangan Judex Facti yang hanya mendasarkan sertifikat padahal sertifikat dimaksud tidak sesuai dengan dokumen yuridis dan penguasaan fisik tanah perkara sehingga pada dasarnya gugatan patut ditolak dan putusan Judex Facti dibatalkan;

Dari pertimbangan hakim Mahkamah Agung dalam Putusan No. 77 K/Pdt/2015 tersebut telah nyata bahwa SHM No. 2 Tahun 1975 tersebut tidak didasarkan pada dokumen yuridis dan data fisik, meskipun tidak disebutkan dalam pertimbangan tersebut mengenai nomor sertifikatnya karena satu-satunya sertifikat hak milik atas nama

*Halaman 13 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Abdul Muluk Tawang di wilayah Watubangga hanyalah SHM No. 2 Tahun 1975 tersebut yang telah diganti menjadi SHM No. 00558 Tahun 2011. Oleh karena lokasi tanah SHM No. 2 Tahun 1975 tersebut cukup luas yakni  $214.630 \text{ M}^2$  (dua ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), maka ahli-ahli waris Abdul Muluk Tawang leluasa menempatkan dan mengklaim tanah-tanah masyarakat di wilayah Watubangga sebagai tanah miliknya berdasarkan SHM No. 2 Tahun 1975 (obyek sengketa) itu;

19. Bahwa obyek sengketa tidak didasarkan pada data fisik dan data yuridis yang benar karena tanah seluas  $214.630 \text{ M}^2$  (dua ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) tersebut telah diolah dan dikuasai secara fisik oleh H. Djaelani Kasim dan warga sekitar lainnya jauh sebelum terbitnya obyek sengketa. Obyek sengketa tersebut meliputi beberapa bidang tanah yang secara fisik dikuasai oleh beberapa orang, termasuk dua bidang tanah milik Penggugat yang dibelah oleh Kali Watubangga juga diklaim oleh Abdul Muluk Tawang dan ahli warisnya masuk ke dalam lokasi obyek sengketa, padahal secara fisik dikuasai terus-menerus oleh H. Djaelani Kasim sejak dibeli dari Ladambara pada tahun 1952 hingga sekarang oleh Penggugat selaku anak dari H. Djaelani Kasim. Secara yuridis juga Penggugat atau orang tua Penggugat juga tidak pernah mengalihkan kepemilikan tanah tersebut kepada Abdul Muluk Tawang atau ahli warisnya;
20. Bahwa satu-satunya dasar kepemilikan Abdul Muluk Tawang atas tanah milik Penggugat adalah obyek sengketa, namun Tergugat belum pernah ke lokasi untuk mendudukkan obyek sengketa terutama karena cukup luas yaitu  $214.630 \text{ M}^2$  (dua ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), sementara tanah milik Penggugat hanya seluas  $27.529 \text{ M}^2$  (dua puluh tujuh ribu lima ratus dua puluh sembilan meter persegi) yang terdiri dari dua bidang tanah karena dibelah oleh Kali Watubangga;
21. Bahwa selanjutnya batas-batas tanah obyek sengketa juga tidak jelas karena tanah seluas  $214.630 \text{ M}^2$  (dua ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) atau lebih dari 21 hektar tersebut melintasi tanah-tanah milik warga lain selain Penggugat yang hanya seluas  $27.529 \text{ M}^2$  (dua puluh tujuh ribu lima ratus dua puluh sembilan

*Halaman 14 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

meter persegi) atau lebih 2,7 hektar dan dibelah oleh Kali Watubangga, sehingga obyek sengketa tersebut tidak jelas letaknya;

22. Bahwa klaim masuknya tanah milik Penggugat ke dalam obyek sengketa tersebut masih merupakan klaim sepihak dari ahli waris Abdul Muluk Tawang yaitu H. Muchdar Muluk Tawang dalam perkara No. 70/Pdt.G/2019/PN Kdi. dimana Penggugat dalam gugatan *a quo* berkedudukan sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan H. Muchdar Muluk Tawang sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanpa melibatkan Tergugat dalam perkara *a quo* (Kantor Pertanahan Kota Kendari) sebagai pihak dalam perkara perdata No. 70/Pdt.G/2019/PN Kdi. tersebut;
23. Bahwa oleh karena di dalam perkara perdata belum jelas dan belum terbukti mengenai letak sesungguhnya obyek sengketa ke atas tanah-tanah yang masuk sebagai lokasi obyek sengketa yang merupakan kewenangan Tergugat, maka beralasan bagi Penggugat selaku warga masyarakat untuk meminta pertanggungjawaban kewenangan kepada Tergugat melalui pengujian obyek sengketa secara administratif di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari melalui gugatan *a quo*;
24. Bahwa jika benar klaim Abdul Muluk Tawang dan ahli-ahli warisnya bahwa tanah milik Penggugat masuk sebagai bagian dari lokasi obyek sengketa dan jika kemudian dibenarkan oleh Tergugat, maka dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan sebagai berikut:
  - 24.1. Melanggar Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: "Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya" dan ayat (4) mengatur bahwa: "Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya";
  - Pelanggaran Pasal 3 ayat (2) dan (4) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tersebut terjadi dalam obyek sengketa karena tidak jelas batas-batas tanah obyek sengketa dan tidak tertulis

Halaman 15 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam daftar isian yang ada karena penerbitan obyek sengketa bermasalah dan menimbulkan banyak masalah;

24.2. Melanggar Pasal 17 ayat (1), (2), dan (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

- 1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;
- 2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;
- 3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;

Karena batas-batas tanah obyek sengketa tidak jelas bahkan memasukkan tanah-tanah warga termasuk tanah milik Penggugat ke dalam obyek sengketa tanpa melalui perbuatan hukum tertentu seperti jual-beli dan lain-lain perbuatan hukum yang dapat mengakibatkan beralihnya kepemilikan atas suatu bidang tanah;

24.3. Melanggar Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

- 1) Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu.
- 2) Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain.
- 3) Jika dalam waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah

*Halaman 16 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku tanah yang bersangkutan. Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu.

- 4) Setelah pembukuan dilaksanakan maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan kepada pemohon sertifikat-sementara.

Karena Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa hanya berdasarkan pada Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara tanggal 27 Desember 1971 No. 50/UH-1B/4/1971 tanpa disertai bukti-bukti hak berupa warkah dan bukti penguasaan fisik oleh Abdul Muluk Tawang;

25. Bahwa dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut Tergugat juga melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) vide Pasal 53 ayat (2b) UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

25.1. Melanggar azas kecermatan karena Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah dan tidak menetapkan batas-batas tanah sesuai dengan persetujuan pemilik-pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa, padahal tanah yang dimohonkan pensertipikatan cukup luas yaitu 214.630 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) atau lebih dari 21 hektar, sehingga dipastikan akan banyak pihak pemilik tanah yang berbatasan;

25.2. Melanggar azas profesionalitas karena memasukkan sungai atau kali ke dalam sertipikat yang mestinya kalau ada sungai yang membelah atau melintasi tanah yang dimohonkan sertipikat maka harus dijadikan dua atau lebih bidang tanah, dan sungai menjadi batas alam;

25.3. Melanggar azas kepastian hukum karena orang-orang yang menguasai tanah-tanah yang dimasukkan ke dalam lokasi tanah obyek sengketa termasuk Penggugat yang menguasai tanah itu selama puluh tahun dan terus-menerus tidak mendapat kepastian

Halaman 17 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hukum kepemilikannya karena selalu dibayangi oleh adanya obyek sengketa;

26. Bahwa oleh karena penerbitan obyek sengketa didasarkan pada Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang sudah diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Penggugat memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari benar-benar menguji dan mempertimbangkan penerbitan obyek sengketa yang memiliki luas 214.630 M<sup>2</sup> atau saat ini 191.449 M<sup>2</sup> yang hanya didasarkan pada SK. Gubernur Sulawesi Tenggara tanggal 27-12-1971 yang bersumber dari "Bekas Tanah Milik Adat", padahal faktanya di atas tanah seluas itu sudah diolah oleh masyarakat selama berpuluh-puluh tahun tiba-tiba diberikan kepada seorang mantan Komandan Batalyon Karya III yang notabene tanah Penggugat pernah dipinjam oleh Batalyon Karya III selaku institusi;
27. Bahwa oleh karena obyek sengketa mencakup tanah yang sangat luas dan tidak jelas sumber perolehannya, maka Tergugat seharusnya tidak dengan mudah melakukan pemisahan dan pemecahan yang dimohonkan oleh ahli waris almarhum Abdul Muluk Tawang, sebab hal itu bisa bertujuan agar kepemilikannya semakin sulit digugat oleh para pemilik tanah yang dimasukkan ke dalam lokasi obyek sengketa;
28. Bahwa terhadap SHM No. 00558 Kel. Watubangga tersebut telah dilakukan beberapa pemisahan yaitu:
  - Pada tahun 2009 telah dialihkan seluas 2.500 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) dan dibukukan menjadi Hak Milik No. 00284 Kel. Watubangga, sehingga sisa luas: 212.130 M<sup>2</sup> (dua ratus dua belas ribu seratus tiga puluh meter persegi);
  - Pada tanggal 11 - 08 - 2011 tanah obyek sengketa dialihkan seluas 1.749 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus empat puluh sembilan meter persegi) dan dibukukan ke dalam SHM No. 00559 Kel. Watubangga, jadi sisa luas 210.381 M<sup>2</sup> (dua ratus sepuluh ribu tiga ratus delapan puluh satu meter persegi);
  - Pada tanggal 20 - 03 - 2012 pemisahan diri sendiri seluas 3.400 M<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus meter persegi) dan dibukukan sebagai Hak Milik No. 00664 Kel. Watubangga, sehingga sisa luas: 206.981 M<sup>2</sup>

Halaman 18 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua ratus enam ribu sembilan ratus delapan puluh satu meter persegi);

- Pemisahan seluas 1.000 M<sup>2</sup> (seribu meter persegi) dan dibukukan sebagai Hak Milik No. 01516 Kel. Watubangga, sehingga sisa luas: 205.981 M<sup>2</sup> (dua ratus lima ribu sembilan ratus delapan puluh satu meter persegi);
- Dialihkan seluas 997 M<sup>2</sup> (sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) kepada Syarifuddin, SE. dan dibukukan ke dalam SHM No.02976, sehingga sisa luas 199.984 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh ribu sembilan ratus delapan puluh empat meter persegi);
- Pada tanggal 15 November 2018 tanah obyek sengketa dialihkan seluas 499 M<sup>2</sup> (empat ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) kepada Hj. Murni dan dibukukan ke dalam SHM No.03037, sehingga sisa luas 199.485 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh sembilan ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi);
- Dipisahkan seluas 4.999 M<sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) kepada Muchdar Muluk Tawang dan dibukukan ke dalam SHM No.03146, sehingga sisa luas: 194.486 M<sup>2</sup> (seratus sembilan empat ribu empat ratus delapan puluh enam meter persegi);
- Dipisahkan seluas 3.037 M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga puluh tujuh meter persegi) dan dibukukan ke dalam SHM No.03635, sehingga sisa luas: 191.449 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh satu ribu empat ratus empat puluh sembilan meter persegi);

Berdasarkan dalil-dalil gugatan tersebut, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar menjatuhkan putusan yang diktumnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00558 Kel.Watubangga Tahun 2011, Gambar Situasi Nomor 61 tanggal 30-4-1975, luas 191.449 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh satu ribu empat ratus empat puluh sembilan meter persegi), atas nama: Kartini Muluk Tawang, H. Muchdar Muluk Tawang, Efendy Muluk Tawang, Ivonne Fauziah Muluk Tawang, Fahril Muluk Tawang, Ir. A. Yani Muluk

Halaman 19 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tawang, Rini Kandrianty Muluk Tawang, Guntur Edy Muluk Tawang (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor: 00002 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo, tanggal 13 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor 61 Tahun 1975 luas 214.630 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), atas nama: Abdul Muluk Tawang);
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00558 Kel.Watubangga Tahun 2011, Gambar Situasi Nomor 61 tanggal 30-4-1975, luas 191.449 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh satu ribu empat ratus empat puluh sembilan meter persegi), atas nama: Kartini Muluk Tawang, H. Muchdar Muluk Tawang, Efendy Muluk Tawang, Ivonne Fauziah Muluk Tawang, Fahril Muluk Tawang, Ir. A. Yani Muluk Tawang, Rini Kandrianty Muluk Tawang, Guntur Edy Muluk Tawang (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor: 00002 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo, tanggal 13 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor 61 Tahun 1975 luas 214.630 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), atas nama: Abdul Muluk Tawang);
  4. Membebaskan Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini;

Jika majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 1 November 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 1 November 2021, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

### **1. Lewat waktu.**

Gugatan yang diajukan telah lewat waktu, Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00558/Watubangga tahun 2011, Gambar Situasi Nomor 61 tanggal 30 – 4 - 1975, Luas 191.449 M<sup>2</sup>, atas nama Kartini Muluk Tawang, H. Muchdar Muluk Tawang, Efendy Muluk Tawang, Ivonne Fauziah Muluk Tawang Fahril Muluk Tawang, Ir. A. Yani Muluk Tawang, Rini Kandrianty Muluk Tawang, Guntur Edy Muluk Tawang (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 00002 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo tanggal 13 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor 61 Tahun 1975 Luas 214.630 M<sup>2</sup>) telah terbit selama

*Halaman 20 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

46 tahun, mengacu pada Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 pasal 55, menetapkan:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

## 2. Pengadilan Tidak Berwenang Secara Absolut

Bahwa terhadap keberatan Penggugat telah mengandung kesalahan/kekeliruan karena secara fakta hukum menyatakan esensi permasalahan hukum dalam lingkup hukum perdata, khususnya antara Penggugat dengan Pemilik Sertipikat beserta pihak-pihak yang terkait, sehingga tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara oleh sebab itu secara kumulatif kasus dimaksud merupakan kewenangan Peradilan Umum. Adapun Keberatan Penggugat terhadap pertimbangan hukum tersebut tidaklah tepat karena dari keterangan Penggugat hanya membahas terkait kepemilikan bidang tanah dan dengan adanya dua Alas Hak berupa Sertipikat dan Akta Jual Beli sebagaimana sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 1 angka 10 yang menyatakan :

“Sengketa Tata Usaha adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.”

Pasal tersebut cukup jelas menjelaskan sengketa tata usaha yang ditimbulkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, prosedur penerbitan sertipikat sudah dipenuhi oleh Tergugat. Selain itu pertimbangan dapat dipertimbangkan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang pada pokoknya kaidah hukumnya menyatakan “Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah...”

## DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

*Halaman 21 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara.
3. Bahwa terhadap kepentingan penggugat pada angka 15

“ bahwa obyek sengketa diterbitkan Tergugat tidak sesuai dengan prosedur penerbitan sertipikat yakni tidak didasarkan pada warkah alas hak yang menjadi dasar penerbitan obyek sengketa.....”

Berdasarkan dalil penggugat tersebut di atas tidak mendasaar karena Proses penerbitan Sertipikat pendaftaran pertama kali pada saat itu sudah sesuai prosedur berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, mengingat peraturan yang digunakan dalam proses penerbitan mengacu pada tahun 1975 sebagaimana tahun penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 00558/Watubangga tahun 2011, Gambar Situasi Nomor 61 tanggal 30 – 4 - 1975, Luas 191.449 M<sup>2</sup>, atas nama Kartini Muluk Tawang, H. Muchdar Muluk Tawang, Efendy Muluk Tawang, Ivonne Fauziah Muluk Tawang Fahril Muluk Tawang, Ir. A. Yani Muluk Tawang, Rini Kandrianty Muluk Tawang, Guntur Edy Muluk Tawang (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 00002 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo tanggal 13 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor 61 Tahun 1975 Luas 214.630 M<sup>2</sup>) dimana Proses dimaksud mempunyai beberapa tahapan di mana salah satunya adalah pengukuran bidang tanah yang telah di laksanakan sebagaimana tertuang dalam Gambar Situasi Nomor 61 tahun 1975 dan penerbitan hak dalam hal ini adalah penerbitan Surat Keputusan pejabat yang berwenang sebagaimana tindak lanjut dari proses tahapan sebelumnya yakni di tetapkannya Surat Keputusan Gubernur KDI Tk. I Sultra karena pada tahun 1968-1987 Kepala Kantor Agraria berada di ruang lingkup Departemen Dalam Negeri.

4. Setelah Surat Keputusan Gubernur KDI Tk. I Sulawesi Tenggara ditetapkan oleh pejabat yang berwenang pada saat itu dan tidak ada keberatan dari pihak lain selama 90 hari maka di lanjutkan ke tahap selanjutnya yakni penerbitan Sertipikat sebagaimana tertuang dalam buku tanah pada lembaran pendaftara pertama pada poin (h) Pengeluaran sertifikat pada tanggal 13 Mei 1975 sehingga tidak benar adanya dalil yang di yakini oleh penggugat bahwa kantor pertanahan hanya menjadikan SK GUB KDH TK I Sultra tanggal 27-12-1971 No. 50/UH-1 B/1/1971 sebagai dasar dari

*Halaman 22 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2 Desa Lepo-Lepo tanggal 13-5-1975 yang saat ini telah berubah menjadi Sertipikat Nomor 00598 Kelurahan Watubangga tahun 2011 Gambar Situasi Nomor 61 tanggal 30-04-1975 dengan sisa luas 191.449 M<sup>2</sup>;

5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00558/Watubangga tahun 2011, Gambar Situasi Nomor 61 tanggal 30 - 4 - 1975, Luas 191.449 M<sup>2</sup>, atas nama Kartini Muluk Tawang, H. Muchdar Muluk Tawang, Efendy Muluk Tawang, Ivonne Fauziah Muluk Tawang Fahril Muluk Tawang, Ir. A. Yani Muluk Tawang, Rini Kandrianty Muluk Tawang, Guntur Edy Muluk Tawang (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 00002 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo tanggal 13 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor 61 Tahun 1975 Luas 214.630 M<sup>2</sup>) telah sesuai dengan mekanisme prosedur yang berlaku sebagaimana di tuangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pasal 12-14

### *Pasal 12.*

*Setelah ada pengesahan seperti yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3), maka dari tiap-tiap bidang tanah yang batas-batasnya maupun yang berhak atasnya telah ditetapkan, hak-haknya dibukukan dalam daftar buku-tanah.*

### *Pasal 13*

- 1) Untuk tiap-tiap hak yang dibukukan menurut Pasal 12 dibuat salinan dari buku-tanah yang bersangkutan.*
- 2) Untuk menguraikan tanah yang dimaksud dalam salinan buku- tanah dibuat surat-ukur sebagai yang dimaksud dalam Pasal 11.*
- 3) Salinan buku-tanah dan surat-ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas-sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria disebut sertipikat dan diberikan kepada yang berhak.*
- 4) Sertipikat tersebut pada ayat (3) Pasal ini adalah surat-tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria.*

### *Pasal 14*

- 1) Semua surat Keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut tanah Negara) dikirim oleh Penjabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan.*

Halaman 23 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Untuk pembuatan sertifikatnya maka dari bidang tanah yang bersangkutan dibuat surat-ukur sebagai yang dimaksud dalam Pasal 11.

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2 tanggal 13-5-1975, Gambar Situasi Nomor 61 tanggal 30-4-1975 atas nama Abdul Muluk Tawang Alun kemudian beralih ke Ahli Waris, dan pada saat tahun 2011 telah dilakukan pemeliharaan data yaitu berupa Perubahan data untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis yakni dahulu Desa Lepo-Lepo sekarang Kelurahan Watubangga dengan Nomor Hak 00598 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- Pasal 1

*Point 12 :*

*Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian*

- Pasal 12

*Ayat 2 :*

*Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:*

- a. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.*
- b. pendaftaran pemeliharaan dan pembebanan hak;*

*Pasal 36*

*(1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.*

*(2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.*

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

## **I. DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

## **II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

*Halaman 24 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

### **Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan sesuai prosedur Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00558/Watubangga tahun 2011, Gambar Situasi Nomor 61 tanggal 30 – 4 - 1975, Luas 191.449 M<sup>2</sup>, atas nama Kartini Muluk Tawang, H. Muchdar Muluk Tawang, Efendy Muluk Tawang, Ivonne Fauziah Muluk Tawang Fahril Muluk Tawang, Ir. A. Yani Muluk Tawang, Rini Kandrianty Muluk Tawang, Guntur Edy Muluk Tawang (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 00002 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo tanggal 13 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor 61 Tahun 1975 Luas 214.630 M<sup>2</sup>).

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*);

Menimbang, bahwa Muchdar MT, dkk. telah mengajukan permohonan tanggal 27 September 2021 melalui kuasa hukumnya yang bernama Ibrahim Tane, S.H., M.H., dkk. untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI. dan ditetapkan sebagai pihak Para Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI. melalui Putusan Sela Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan tanggal 18 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 25 Oktober 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 1 November 2021, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa tergugat II Intervensi menolak semua dalil-dalil penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh tergugat II Intervensi.
2. **Pengadilan Tata usaha Negara kendari tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini (Kompetensi Peradilan Umum)**

Bahwa inti dari gugatan penggugat dalam perkara ini adalah mengenai siapa yang berhak atau pemilik sebenarnya atas tanah seluas ± 2,7 Ha yang terletak dahulu di Desa Lepo-Lepo sekarang setelah pemekaran menjadi Kelurahan Watubangga Kota Kendari yang masuk dalam sertifikat hak milik Nomor : 00558 Kel. Watubangga Tahun 2011, gambar situasi Nomor : 61 tanggal 30-4-1975, luas 19.449 M<sup>2</sup> (Sembilan Belas Ribu Empat Ratus

Halaman 25 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Empat Puluh Sembilan Meter Persegi), atas nama Kartini Muluk Tawang, H. Muchdar Muluk Tawang, Efendy Muluk Tawang, Ivone Vauziah Muluk Tawang, Fahril Muluk Tawang, Ir. A. Yani Muluk Tawang, Rini Kandriati Muluk Tawang, Guntur Muluk Tawang (Dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor: 00002 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo tanggal 13 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor : 61 Tahun 1975 Luas 214.630 M<sup>2</sup> (Dua ratus Empat Belas Ribu Enam Ratus Tiga Puluh Meter Persegi) atas Nama Abdul Muluk Tawang);

Dalam gugatan penggugat mendalihkan sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas ± 2,7 Ha yang masuk dalam obyek sengketa yang diperoleh dari warisan H. Jaelani Kasim yang tidak jelas kepemilikannya dan tidak memiliki surat atau dasar apapun atas tanah yang diakui oleh penggugat tersebut;

Bahwa secara hukum perkara atau pembuktian yuridis atas pemilik tanah yang dipermasalahkan oleh penggugat yang masuk dalam sertifikat hak milik Tergugat II Intervensi (Obyek Sengketa) telah dibuktikan melalui jalur peradilan umum dalam sengketa perdata yang diajukan oleh Sri Muliani sebagai Penggugat melawan ahli waris Abdul Muluk Tawang di Pengadilan Negeri Kendari dengan Nomor Perkara: 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi jo 30/PDT/2020/PT.Kdi jo 3451 K/PDT/2020 yang inti putusannya menyatakan bahwa tanah seluas 2.7 Ha yang diklaim oleh Penggugat adalah sah milik Abdul Muluk Tawang berdasarkan sertifikat hak milik Nomor: 00002 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo tanggal 13 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor : 61 Tahun 1975 Luas 214.630 M<sup>2</sup> (Dua ratus Empat Belas Ribu Enam Ratus tiga puluh Meter Persegi) atas Nama Abdul Muluk Tawang) yang telah dicoret karena pemekaran wilayah menjadi sertifikat hak milik Nomor : 00558 Tahun 2011;

Bahwa selain gugatan perdata tersebut kepemilikan atas tanah yang diakui oleh penggugat yang masuk dalam obyek sengketa dikuatkan lagi dengan putusan pidana nomor: 534/Pid.B/2019/PN.Kdi yang menyatakan SRI MULIANI (Penggugat) telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penyerobotan atas tanah atau memasuki pekarangan milik orang lain dengan tanpa hak atas tanah milik tergugat II Intervensi.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 Tertanggal 7 september 1994 Yang Menyatakan :

*Halaman 26 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

"Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat tata usaha Negara tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu keperadilan umum karena merupakan sengketa perdata"

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 16 K/TUN/2000 Tertanggal 28 Februari 2001 Yang Menyatakan :

"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan merupakan wewenang peradilan umum untuk memeriksanya."

Berdasarkan hal tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berhak mengadili perkara aquo oleh karena perkara aquo adalah perkara hak kepemilikan/Kompetensi Peradilan Umum.

### 3. **Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (Legal Standing) mengajukan gugatan;**

Bahwa penggugat dalam gugatannya mendalilkan memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan atas obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat karena sebagai pemilik atas tanah seluas  $\pm 2,7$  Ha yang masuk dalam bagian tanah obyek sengketa berdasarkan Warisan Almarhum H. djaelani Kadir.

Bahwa kepemilikan H. Djaeani kadir atas tanah yang masuk dalam obyek sengketa telah dinyatakan tidak ada atau tidak berhak berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi Jo 30/PDT/2020/PT.Kdi Jo 3451 K/PDT/2020 dan dikuatkan lagi dengan putusan pidana Nomor : 534/Pid.B/2019/PN.Kdi . Sehingga dengan tidak berhaknya orang tua penggugat atas tanah yang diklaim oleh penggugat tersebut yang masuk dalam obyek sengketa maka penggugat tidak memiliki kepentingan hukum Legal Standing untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari atas penerbitan sertifikat hak milik Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh tergugat.

### 4. **Gugatan penggugat telah lewat waktu mengajukan gugatan (Daluwarsa);**

Bahwa dalil penggugat yang menyatakan baru mengetahui secara patut atas obyek sengketa baru pada tanggal 9 Agustus 2021 yakni pada saat pembacaan tuntutan oleh Jaksa Penuntut Umum dalam perkara Nomor : 534/Pid.B/2019/PN.Kdi adalah dalil akal-akalan dari penggugat untuk

*Halaman 27 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

memenuhi syarat 90 Hari untuk mengajukan gugatan oleh karena sangat jelas jika penggugat telah lama mengetahui tentang penerbitan obyek sengketa oleh karena fakta hukumnya penggugat telah mengetahui secara pasti obyek sengketa sejak dahulu dibuktikan penggugat mengajukan gugatan perdata di pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 22 Oktober 2019 Perkara Nomor : 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi yang mana dalam gugatannya angka 11 ( sebelas ) penggugat telah ditunjukkan dan melihat foto copy sertifikat No. 0002 tahun 1975 Desa Lepo-Lepo gambar no. 61 tahun 1975 tertanggal 30-4-1975 luas 214.630 M2 atas nama Abdul Muluk Tawang yang telah berubah menjadi sertifikat Nomor 00558 Kelurahan Watubangga Tahun 2011 karena pemekaran wilayah dan selanjutnya pada saat persidangan pembuktian perkara tersebut diajukan sebagai bukti oleh pihak tergugat II Intervensi serta selanjutnya perkara tersebut telah memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht) dan selanjutnya tergugat II intervensi akan mengajukan sebagai bukti dipersidangan dalam perkara Aquo. Berdasarkan hal tersebut diatas menurut hukum gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
2. Bahwa apa yang telah diungkapkan dalam eksepsi mohon pula dianggap satu kesatuan dan telah termasuk pula dalam pokok perkara
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada Poin 1 sampai dengan poin 5 dalam dasar gugatannya yang menyatakan penggugat memilik dua bidang tanah seluas 2,7 Ha terletak di Jalan Kapten Piere Tendean Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga yang diperoleh dari warisan orang tuanya bernama H. Djaelani Kasim adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada oleh karena tanah yang diklaim oleh penggugat tersebut adalah tanah milik tergugat II Intervensi dari warisan orang tuanya yang bernama Abdul Muluk Tawang berdasarkan sertifikat hak milik nomor : 00002 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo, tanggal 13 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor : 61 Tahun 1975 seluas 214.630 M<sup>2</sup> (dua Ratus empat Belas ribu enam ratus Tiga Puluh Meter Persegi) yang telah dicoret karena pemekaran wilayah menjadi 00558 Kel. Watubangga Tahun 2011, gambar situasi nomor : 61 tanggal 30-4-1975

*Halaman 28 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang dioleh sejak tahun 1970 dengan cara di pagari dan dijadikan sebagai Rens Sapi milik Abdul Muluk Tawang serta ditanami tanaman jangka panjang dan taman jangka pendek diatas tanah tersebut. Yang mana tanah tersebut tidak pernah dialihkan kepada pihak lain dan masih dimiliki sampai saat ini.

Sedangkan pengakuan dari orang tau penggugat dan penggugat sendiri atas tanah tersebut adalah sekedar pengakuan-pengakuan belaka dan dengan karangan cerita perolehan dari pembelian fiktif yang dikarang oleh penggugat untuk mengakui tanah milik tergugat II Intervensi oleh karena tidak ada satu surat atau dasar apapun baik itu surat pengolahan, surat pengalihan atas bidang tanah maupun akta-akta lain yang menjelaskan kepemilikan penggugat atas tanah tersebut. Berdasarkan hal tersebut dalil penggugat patutlah dikesampingkan menurut hukum.

4. Bahwa dalil penggugat pada poin 6 sampai poin 13 dalam dasar gugatannya yang menyatakan tanah tersebut diperoleh orang tua penggugat dari pembelian kepada saudara Ladambara dan telah berperkara di Pengadilan Negeri Kendari sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 2021 baik sengketa perdata maupun sengketa pidana untuk meneguhkan kepemilikan penggugat atas tanah milik tergugat II Intervensi adalah dalil yang sangat keliru dan sangat ironis oleh karena berdasarkan dalil-dalil tersebut sangat jelas pengakuan dari penggugat bahwa tanah tersebut adalah kepemilikan dari tergugat II intervensi yang mana didalam perkara perdata pada Pengadilan Negeri Kendari sejak tahun 1988 sampai tahun 1996 gugatan orang tua penggugta atas kepemilikan Abdul Muluk Tawang atas tanah tersebut dinyatakan tidak dapat diterima atau kepemilikan orang tua penggugat atas tanah tersebut tidak sah dan melawan hukum dan dikuatkan lagi dalam perkara perdata nomor 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi di Pengadilan Negeri Kendari yang diajukan oleh penggugat dan ibunya yang dinyatakan gugatan penggugat ditolak dan menyatakan tanah obyek sengketa dalam perkara tersebut adalah kepemilikan sah dari ahli waris Abdul Muluk Tawang berdasarkan sertifikat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara saat ini, kemudian atas putusan tahun 2019 tersebut pada tahun 2021 sri mulyani / penggugat dinyatakan bersalah melakukan Tindak Pidana Penyerobotan Atas

*Halaman 29 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tanah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan putusan pidana nomor :  
534/Pid.B/2019/PN.Kdi dan dihukum 3 bulan penjara.

Bahwa dalil-dalil tersebut menjelaskan pula bahwa penggugat dan juga orang tuanya telah sejak lama mengetahui adanya obyek sengketa yang diterbitkan oleh tergugat sejak tahu 1988 dari orang tuanya dan penggugat sejak tahun 2019 sejak adanya perkara di Pengadilan Negeri oleh karena telah lebih dari 90 hari pengajuan gugatan sejak diketahuinya obyek sengketa.

Bahwa dengan adanya putusan perdata nomor: 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi tahun 2019 yang menyatakan penggugat (sri Mulyani dan orang tuanya) tidak atau bukanlah pemilik atas tanah seluas 2,7 Ha yang masuk dalam sertifikat hak milik Abdul Muluk Tawang (Obyek sengketa) dan menyatakan tanah seluas 2,7 Ha adalah sah milik Ahli waris Abdul Muluk Tawang dan masuk dalam satu kesatuan tanah seluas 21 Ha berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 00002 tahun 1975 Desa Lepo-Lepo (Obyek sengketa) sehingga penggugat tidak lagi memiliki kepentingan hukum mengajukan gugatan atas obyek sengketa di Pengadilan Negeri Kendari oleh karena tidak memiliki hak atas tanah tersebut.

5. Bahwa dalil pengugat pada poin 14 sampai 17 dalam dasar gugatannya yang menyatakan penerbitan obyek sengketa oleh tergugat adalah tidak sesuai dengan prosedur penerbitan sertifikat oleh karena tidak didasarkan oleh warkah alas hak dan memasukkan Kali/Sungai Watubangga dalam sertifikat hak milik tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh tergugat adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan menggambarkan jika penggugat tidak memahami aturan-aturan hukum tentang penerbitan sertifikat. Oleh karena fakta hukumnya adalah sertifikat hak milik tergugat II Intervensi diterbitkan pada tahun 1975 maka aturan yang dipergunakan sebagai dasar/batasan hukum tentang pendaftaran tanah yakni Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Didalam aturan tersebut tidak ada larangan yang menyatakan jika dua bidang tanah yang dibatasi oleh kali untuk disatukan dalam satu sertifikat atau kali tersebut dimasukkan dalam sertifikat hak milik nanti pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 barulah diatur jika dua bidang tanah dipisahkan oleh kali maka tanah tersebut tidak dapat disatukan dalam satu sertifikat akan tetapi dipisah

*Halaman 30 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menjadi dua sertifikat hak milik atau kali tersebut tidak dapat dimiliki atau masuk dalam kepemilikan seseorang.

Bahwa dasar kepemilikan oleh Abdul Muluk Tawang atau alas hak penerbitan sertifikat hak milik oleh tergugat adalah SK pemberian dari korem 143 haluoleo kepda Abudul Muluk Tawang pada tahun 1970 dan surat keterangan penguasaan fisik atas bidang tanah serta penguasaan Abdul Muluk Tawang atas obyek tanah yang akan disertifikatkan sehingga berdasarkan hal tersebut dikeluarkanlah Surat Keputusan Gubernur Tingkat I Sulawesi Tenggara tanggal 27 Desember 1971 nomor : 50/UH-iB/4/1971 yang menjadi dasar penerbitan sertifikat hak milik Tergugat II Intervensi (Obyek sengketa).

Berdarkan hal tersebut tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah sesuai dengan Prosedur Pendaftaran Tanah yang digariskan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.

6. Bahwa dalil penggugat pada poin 18 sampai poin 23 dalam dasar gugatannya yang menyatakan kepemilikan Abdul Muluk Tawang atas tanah Seluas 21 Ha di Jalan Kapten Piere Tendean Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari adalah tidak sah oleh karena telah ada orang lain yang mengolah tanah tersebut, adalah dalil yang sangat ironis dan tidak berdasar hukum oleh karena fakta hukumnya adalah Abdul Muluk Tawang mengolah tanah tersebut sejak tahun 1970an dengan cara membuat pagar untuk dijadikan rens sapi, menanami tanaman jangka panjang dan tanaman jangka pendek lalu kemudian membuat sertifikat atas tanah tersebut dan juga selama pengolahan Abdul Muluk Tawang dilakukan tidak ada orang lain yang melarang ataupun mengakui tanah tersebut sebagai kepemilikannya nantilah setelah abdul muluk tawang meninggal dunia dan tanah tersebut tidak lagi dijadikan rens sapi barulah orang-orang datang mengakui tanah tersebut sebagai tanah miliknya.

Bahwa kepemilikan Abdul Muluk Tawang atas tanah tersebut telah di uji dan diakui secara hukum berdasarkan putusan nomor 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi tahun 2019 di Pengadilan Negeri Kendari sehingga Sri Muliani dan siapapun tidak berhak atas tanah hak milk ahli waris Abdul Muluk Tawang berdasarkan sertifikat hak milik yang menjadi obyek sengketa saat ini.

*Halaman 31 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

7. Bahwa dalil pengugat pada poin 24 sampai poin 25 dalam dasar gugatannya yang menyatakan penerbitan sertifikat hak milik tergugat II Intervensi oleh tergugat tidak procedural karena melanggar Azas-Azas Pemerintahan Yang Baik adalah dalil yang sangat ironis dan ketidak pahaman penggugat dan kuasanya atas atauran pendaftaran tanah. Oleh karena fakta hukumnya tergugat sebelum menerbitkan sertifikat hak milik pastilah melakukan penelitian atas bidang tanah yang akan dilakukan pensertifikatan, dalam hal ini penelitian dimana obyek tanahnya, batas-batasnya kemudian siapa pemilknya apakah ada orang lain atau tidak sebagai pemilik maka hasil penelitian tersebut dapat dilihat dalam sertifikat hak milik dengan adanya peta bidang tanah dan keterangan penunjukan patok-patok pada daftar isian sertifikat.

Bahwa mengenai tanah milik Abdul Muluk Tawang seluas 21 Ha tersebut terdapat kali/sungai watubangga dalam satu sertifikat hak milik adalah tidak melanggar hukum oleh karena di dalam aturan pendaftaran tanah nomor 10 tahun 1961 tidak disebutkan bahwa jika dua bidang tanah dibelah/diantarai oleh kali atau sungai tidak dapat disatukan dalam satu bidang tanah yang ada hanyalah batas tanah hanyalah patok dan kepemilikan dari orang lain nanti barulah pada tahun 1997 dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka tanah yang dibelah oleh sungai atau kali tidak boleh disatukan dalam satu sertifikat melainkan harus di bagi kedalam 2 (dua) sertifikat atau lebih.

Akan tetapi Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak dapat diberlakukan lagi terhadap sertifikat hak milik yang telah diterbitkan sebelum munculnya aturan tersebut yang mana sertifikat hak milik Abdul Muluk Tawang diterbitkan pada tahun 1975 atau 22 tahun sebelum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah diterbitkan sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961.

Bahwa mengenai dalil Azas Kepastian Hukum yang digaungkan oleh penggugat tidak dapat diterapkan oleh karena adanya obyek sengketa, Penggugat tidak mendapatkan pengakuan hukum atas tanah yang diklaimnya tersebut, justru Tergugat II Intervensi lah yang sebenarnya tidak mendapatkan Kepastian Hukum atas kepemilikan tanah hak miliknya

*Halaman 32 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berdasarkan obyek sengketa yang tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya oleh karena adanya gangguan-gangguan dari pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab termasuk Penggugat yang menghalalkan segala cara untuk mengganggu Tergugat II Intervensi untuk memanfaatkan tanahnya tersebut. Meskipun Penggugat telah dinyatakan secara hukum tidak memiliki hak atas tanah yang diklaimnya tersebut berdasarkan putusan perdata NO. 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi yang telah berkekuatan hukum dan mengikat dan putusan pidana Nomor : 534/Pid.B/2019/PN.Kdi.

Bahwa oleh karena hal tersebut penerbitan obyek sengketa oleh tergugat telah sesuai dengan ketentuan hukum dan telah sesuai dengan ketentuan yang digariskan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah maka dalil Penggugat patutlah dikesampingkan menurut hukum.

8. Bahwa dalil-dalil penggugat yang tidak ditanggapi oleh tergugat II Intervensi secara terperinci mohon dianggap ditolak seluruhnya oleh tergugat II Intervensi.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi memohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, melalui Majelis Hakim Yang Mulia, kiranya berkenan memutuskan :

### **DALAM EKSEPSI**

*"Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya."*

### **DALAM POKOK PERKARA :**

*"Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruh"*

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tanggal 9 November 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 9 November 2021, dan atas Replik Penggugat tersebut, Para Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 16 November 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 16 November 2021, sedangkan Tergugat tidak mengajukan Duplik meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim, selanjutnya Replik Penggugat dan Duplik Para Tergugat II Intervensi tersebut selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

*Halaman 33 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

#### **Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.17, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Bukti P.1 : Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 00558 Kel. Watubangga Tahun 2011, Gambar Situasi Nomor: 61 tanggal 30-4-1975, luas 191.449 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh satu ribu empat ratus empat puluh sembilan ribu meter persegi) atas nama: Kartini Muluk Tawang, H. Muchdar Muluk Tawang, Effendy Muluk Tawang, Ivonne Fauziah Muluk Tawang, Fahril Muluk Tawang, Ir. A. Yani Muluk Tawang, Rini Kandrianty Muluk Tawang, Guntur Edy Muluk Tawang (dahulu sertipikat Hak Milik Nomor: 00002 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo, tanggal 13 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor 61 Tahun 1975, luas 214.630 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), atas nama Abdul Muluk Tawang;
2. Bukti P.2 : Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Nomor: 593/113 tanggal 20 November 2001 atas nama H. Djailani Kasim;
3. Bukti P.3 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Sri Mulyani, tanggal 24 Desember 2014 seluas 16.200 M<sup>2</sup> ;
4. Bukti P.4 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Sri Mulyani, tanggal 24 Desember 2014 seluas 11.329 M<sup>2</sup>;
5. Bukti P.5 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat tertanggal 10 Agustus 2021, perihal Keberatan Sri Mulyani yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari, tanggal 10 Agustus 2021;
6. Bukti P.6 : Fotokopi sesuai dengan asli Tanda Terima Surat Keberatan Sri Mulyani atas obyek sengketa, tanggal 10 Agustus 2021;
7. Bukti P.7 : Fotokopi sesuai dengan legalisir Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor: 173/PID/2021/PT.KDI, tanggal 8 November 2021, atas nama Terdakwa Sri Mulyani;
8. Bukti P.8 : Fotokopi sesuai dengan asli Relas Pemberitahuan Putusan Banding Nomor: 534/Pid.B/2019/PN.Kdi tentang Pembatalan Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 534/Pid.B/2019?PN.Kdi, tanggal 17-11-2021;

Halaman 34 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

9. Bukti P.9 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), tanggal 14 Oktober 2021;
10. Bukti P.10 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), tanggal 18 November 2021;
11. Bukti P.11 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Kematian No. 474.3/14/2013 tanggal 10 Juni 2013 atas nama H. Djaelani Kasim;
12. Bukti P.12 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Waris atas nama Sri Mulyani yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Kandai dan dikuatkan oleh Camat Kendari, tanggal 14 Mei 2012;
13. Bukti P.13 : Fotokopi dari fotokopi Surat Kepala Direktorat Agraria Nomor: 593.2/814 PHT, Perihal: Usul Pencabutan sebagian Tanah Hak Milik No.2 Desa Lepo-Lepo An. Abdul Muluk Tawang yang ditujukan kepada Menteri Dalam Negeri up. Direktur Jenderal Agraria, tanggal 14 November 1985;
14. Bukti P.14 : Fotokopi dari fotokopi Surat Kepala Staf Kowilhan III, Perihal Penyelesaian Masalah Tanah antara Letkol. Inf. A. Muluk Tawang NRP-262806 dengan Haji Abd. Razak Parohu;
15. Bukti P.15 : Fotokopi sesuai dengan legalisir, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 77 K/Pdt/2015 tanggal 22 September 2015;
16. Bukti P.16 : Fotokopi dari fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 25/Pdt.G/2012/PN.Kdi, tanggal 8 Oktober 2012;
17. Bukti P.17 : Fotokopi sesuai dengan legalisir, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 830 PK/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing bernama:

1. DJABIR, telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan pada tanggal 8 Desember 2021, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi dilahirkan di Watubangga dan saat ini berdomisili di Kelurahan Watubangga;
  - Bahwa saksi memiliki tanah di Watubangga, sekarang lokasinya di Lr. Simbo RT 002 RW 001;
  - Bahwa saksi memiliki tanah selain di Lorong Simbo, Watubangga;

*Halaman 35 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Bahwa tanah saksi yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat adalah seluas 50 x 280 m;
- Bahwa tanah saksi yang berbatasan dengan tanah Penggugat terletak di Jalan Piere Tendean, jalan poros arah lapangan golf, ada 2 (dua) bidang tanah;
- Bahwa dua bidang tanah milik saksi masing-masing, yakni pertama luasnya 50 x 150 m dan yang kedua luasnya 50 x 180 m;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada satuan militer atau Batalyon yang pernah datang di lokasi tanah objek sengketa pada tahun 1969;
- Bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa tidak sempat dikelola oleh satuan militer atau Batalyon tapi pada saat itu dikatakan akan dilakukan program pembibitan kelapa dan wijen;
- Bahwa ada beberapa warga yang dipinjam tanahnya untuk program pembibitan termasuk tanah milik Penggugat dan tanah milik saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Liseuntu sebagai Wakil Komandan Batalyon yang datang meminjam tanah pada saat itu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Komandan Batalyon yang bertugas pada saat itu adalah Muluk Tawang;
- Bahwa Muluk Tawang yang menjadi Komandan Batalyon pada saat itu adalah orangtua dari Effendy;
- Bahwa sepengetahuan saksi, rencananya tanah warga akan dipinjam untuk program pembibitan selama satu tahun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada tanah milik Muluk Tawang yang dijual dan dibangun gedung Pengadilan Tipikor;
- Bahwa sepengetahuan saksi, anak H. Djaelani menggugat karena anak-anak dari Muluk Tawang mengklaim tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa adalah miliknya;
- Bahwa saksi pernah mendengar Penggugat pernah dilaporkan ke Kepolisian atas penyerobotan tanah milik Tergugat II Intervensi;
- Bahwa tanah yang saat ini dibuat lapangan golf sebelumnya adalah tanah masyarakat;
- Bahwa sebagian dari lapangan golf masuk tanah milik Muluk Tawang;

Halaman 36 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi hanya mengetahui lebar tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa, yang di depan jalan yaitu 108 m, tapi saya tidak mengetahui batas-batas tanahnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada dua bidang tanah yang dimiliki Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah Penggugat;
- Bahwa batas bidang tanah milik Penggugat yang pertama adalah sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Andi Watubangga, sebelah Timur berbatasan dengan Gudang, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Piere Tendean, sebelah Barat berbatasan dengan tanah saya (Djabir);
- Bahwa batas bidang tanah milik Penggugat yang kedua adalah sebelah Utara berbatasan dengan lapangan golf, sebelah Timur berbatasan dengan tanah orang lain, sebelah Selatan berbatasan dengan kali watubangga, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah saksi;
- Bahwa saksi mengenal H. Djaelani;
- Bahwa H. Djaelani pernah menyampaikan bahwa tanahnya dibeli dari warga yang bernama Lanambara;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sebelum dibeli oleh H. Djaelani, tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pernah diolah oleh Lanambara;
- Bahwa tanah milik Lanambara dibeli oleh H. Djaelani pada tahun 1960an;
- Bahwa saksi tidak menyaksikan langsung pada saat H. Djaelani membeli tanah Lanambara, dan hanya diberitahu oleh H. Djaelani bahwa tanah objek sengketa sudah dibeli oleh H. Djaelani;
- Bahwa Lanambara tidak pernah mengunjungi tanah objek sengketa setelah dibeli oleh H. Djaelani;
- Bahwa ada rumah panggung milik Lanambara sebelumnya di atas tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa, tapi sekarang sudah tidak ada lagi;
- Bahwa setelah membeli tanah dari Lanambara H. Djaelani membangun rumah dan mengolahnya;
- Bahwa selama dikuasai oleh H. Djaelani, tidak ada yang keberatan dan mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa H. Djaelani meninggal dunia sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa ada parit yang dibuat oleh H. Djaelani;
- Bahwa ada orang yang diminta untuk menjaga tanah milik H. Djaelani;

Halaman 37 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Tahun 1971 saksi mengolah tanah yang di bagian belakang, dan saksi tinggal disana sampai sekarang;
- Bahwa satuan militer dari Batalyon pernah datang di atas tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa pada tahun 1969;
- Bahwa peminjaman tanah dari satuan Batalyon tersebut dalam bentuk tertulis;
- Bahwa saksi juga mendapatkan surat peminjaman selaku pemilik tanah, namun hanya fotokopi;
- Bahwa pengembalian tanah warga pada saat itu juga dalam bentuk tertulis;
- Bahwa surat peminjaman tanah tersebut resmi dari satuan militer Batalyon karena ada stempel dan tanda tangan;
- Bahwa ada surat pengembalian peminjaman tanah warga;
- Bahwa Muluk Tawang sebagai Komandan Batalyon yang bertandatangan;
- Bahwa saksi juga diberikan surat pengembalian tapi hanya fotokopi saja;
- Bahwa peminjaman tanah pada saat itu secara kolektif atau keseluruhan, tapi pengembaliannya diterima masing-masing pemilik tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Muluk Tawang pernah membeli tanah dari Lapaulu seluas 2 hektar di lokasi yang saat ini berdiri gedung Pengadilan Tipikor Kendari;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah milik H. Djaelani hanya dipinjam oleh Batalyon;
- Bahwa setelah tanah H. Djaelani dikembalikan dari Batalyon, tanah tersebut diolah kembali dengan menanam pohon jati dan beberapa pohon lain;
- Bahwa sekarang sudah tidak ada lagi tanaman yang diolah sejak H. Djaelani masih hidup karena sudah dibangun rumah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, H. Djaelani pernah mengajukan permohonan untuk penerbitan sertifikat atas tanahnya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat atas tanah Penggugat, hanya pembayaran pajak bumi dan bangunannya saja;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ahli waris H.Djaelani adalah anaknya yang bernama Sri Mulyani;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Sri Mulyani yang mengurus tanah orangtuanya, dengan mempekerjakan orang lain;
- Bahwa saat ini ada bengkel yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa;

Halaman 38 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Penggugat tidak tinggal di atas tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa, orang yang diminta untuk mengawasi tanah tersebut yang tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa orang tua Penggugat yang membangun rumah tinggal semi permanen pada saat itu;
- Bahwa selain bengkel, Penggugat membuka usaha permainan bilyar (bola sodok);
- Bahwa sepengetahuan saksi, sertifikat yang terbit di atas tanah objek sengketa atas nama Muluk Tawang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah milik Muluk Tawang seluas 21 hektar dan tanah milik Penggugat seluas 2 hektar;
- Bahwa tanah saksi sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya, sebelah Barat berbatasan dengan Pengadilan Tipikor Kendari, sebelah Utara berbatasan dengan kali, dan sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Djaelani;
- Bahwa saksi sebagai ketua RT sejak tahun 1985 dan sekarang sebagai ketua RW;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah Penggugat masuk dalam sertifikat milik Muluk Tawang;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Muluk Tawang menguasai secara fisik tanah yang luasnya 21 Hektar,
- Bahwa saksi hanya mengetahui Muluk Tawang memiliki tanah yang luasnya 21 Hektar,
- Bahwa saksi hanya mengetahui terkait peminjaman tanah oleh Batalyon selama 1 (satu) tahun
- Bahwa saksi hanya diberitahu oleh H. Djaelani bahwa H.Djaelani membeli tanah dari Lanambara dan saksi melihat sendiri H. Djaelani mengolah tanahnya;
- Bahwa tanah saksi pernah bermasalah sampai diajukan ke Pengadilan Negeri Kendari pada tahun 1992 dan tahun 1998;
- Bahwa H. Djaelani ikut menggugat, karena pada saat itu banyak warga yang menggugat dan yang digugat adalah Muluk Tawang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui isi putusan Pengadilan Negeri Kendari;

Halaman 39 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saat itu ada 7 (tujuh) orang yang bersengketa tanah dengan Muluk Tawang, termasuk tanah saksi, H. Djaelani, dan Ruhayah;
- Bahwa H. Djaelani pernah menggugat sendiri pada tahun 1996 dan yang digugat adalah Muluk Tawang;
- Bahwa saksi pernah diajukan sebagai saksi di Pengadilan Negeri Kendari pada tahun 1996 untuk saksi H. Djaelani;
- Bahwa pada tahun 2019 saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri Kendari terkait kepemilikan tanah objek tapi bukan terkait sertifikatnya;
- Bahwa saksi pernah diajukan sebagai saksi di Pengadilan Negeri Kendari pada tahun 1998, 1996, dan tahun 2019;
- Bahwa ada tahun 2019 saksi diajukan sebagai saksi di Pengadilan Negeri Kendari atas gugatan anak H. Djaelani (Penggugat) dengan Tergugatnya anak dari Muluk Tawang;
- Bahwa sengketa antara Penggugat dan Muluk Tawang juga pernah diajukan Pidana di Pengadilan Negeri;
- Bahwa saksi pernah bertandatangan sebagai saksi pada surat tanah milik H. Djaelani (bukti P-2) dengan luas sekitar 2 hektar;
- Bahwa nama desa terkait yang dipinjam oleh Batalyon tersebut dulu Desa Lepo-lepo;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Muluk Tawang bukanlah warga yang berdomisili di Watubangga;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak ada tanah milik Muluk Tawang di wilayah Kelurahan Lepo-Lepo, Watubangga;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat membangun bengkel dan kios di atas tanah objek sengketa sekitar tahun 2000an;
- Bahwa pemilik warung atau kios tersebut sebelum membangun di atas tanah objek sengketa meminta izin kepada Penggugat;

2. SUHARTONO, telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan pada tanggal 8 Desember 2021, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi bertempat tinggal saat ini di Jalan Kapten P. Tendean sejak tahun 2000;
- Bahwa saksi bertempat tinggal sebelumnya di Kelurahan Wua-wua;

*Halaman 40 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi tinggal di rumah milik saksi sendiri yang berasal dari orang tua;
- Bahwa orang tua saksi diminta tinggal oleh H. Djaelani;
- Bahwa H. Djaelani meninggal dunia pada tahun 2005;
- Bahwa saksi pernah dijadikan saksi dalam sengketa di Pengadilan Negeri;
- Bahwa yang menggugat pada saat itu adalah Sri Mulyani (Penggugat);
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa tersebut berada di Jalan Kapten P. Tendeau;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi tanah milik Penggugat;
- Bahwa lokasi tanah milik Penggugat terletak di Kelurahan Watubangga;
- Bahwa ada dua bidang tanah milik Penggugat, bidang yang pertama sebelah Utara berbatasan dengan kali, sebelah Timur berbatasan dengan gudang milik PT Cendana, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan poros menuju bandara, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Djabir;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi tanah milik Penggugat sejak tahun 2000 dan sering bertemu dengan H. Djaelani;
- Bahwa H. Djaelani tidak pernah bercerita kepada saksi terkait tanah miliknya;
- Bahwa sebelum tinggal di lokasi tanah objek sengketa, teman orangtua saksi yang bernama Madi yang tinggal dekat tanah milik Penggugat, dan memberitahu bahwa tanah tersebut adalah milik H. Djaelani, setelah itu, orangtua saksi bertemu H. Djaelani untuk minta ijin tinggal di sana;
- Bahwa H. Djaelani tinggal di kota lama;
- Bahwa setelah tinggal di lokasi tanah objek sengketa, orang tua saksi sering berkunjung ke rumah H. Djaelani;
- Bahwa saksi dan orang tua saksi hanya diminta mengawasi tanah Penggugat;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa ada rumah;
- Bahwa saksi diminta untuk menjaga tanahnya dan dibolehkan untuk menanam tanaman jangka pendek;
- Bahwa selama saksi tinggal, tidak ada orang yang keberatan atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, H. Djaelani pernah mengurus permohonan untuk penerbitan sertifikat tanahnya, namun belum terbit sertifikat hak miliknya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, di atas tanah Penggugat ada sertifikat atas nama Muluk Tawang;

Halaman 41 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi mengetahui ada sertifikat atas nama Muluk Tawang di atas tanah objek sengketa karena saksi pernah dilaporkan ke Kepolisian oleh salah satu anak Muluk Tawang yang bernama Rini pada tahun 2018;
- Bahwa saksi dilaporkan ke Polda Sulawesi Tenggara atas dasar penyerobotan tanah, namun tidak sampai ke Pengadilan;
- Bahwa pada saat dilaporkan ke Kepolisian, saksi diperlihatkan sertifikat atas nama Muluk Tawang, tapi hanya fotokopi, luasnya 21 Hektar;
- Bahwa saksi dilaporkan atas penyerobotan tanah yang saksi tempati yang lokasinya di seberang jalan;
- Bahwa saksi pernah mendengar Penggugat pernah dilaporkan ke Kepolisian dan saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri;
- Bahwa saksi memiliki rumah selain yang dibangun orang tua saksi di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, H.Djaelani mempunyai seorang anak;
- Bahwa Penggugat juga membangun rumah di atas tanah objek sengketa yang berada di ujung sebelah timur dekat gudang;
- Bahwa rumah tersebut sekarang tinggal pondasinya saja;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada bangunan lain yang dibangun Penggugat di atas tanah objek sengketa berupa warung makan dan tempat bermain bilyar;
- Bahwa ada sumur di atas tanah objek sengketa, Penggugat yang membuatnya, dan saksi sendiri juga membuat sumur sebelumnya;
- Bahwa setelah tahun 2018 baru ada yang keberatan atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, H. Djaelani membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanahnya dan saksi sering diminta untuk mengantar;
- Bahwa pada saat orang tua saksi datang untuk tinggal pertama kali di atas tanah objek sengketa, sudah ada tanaman di atasnya
- Bahwa pada saat orang tua saksi tinggal di atas tanah objek sengketa, diijinkan oleh H. Djaelani untuk berkebun dengan menanam sawi, kangkung, kacang panjang, dan buah-buahan;
- Bahwa orang tua saksi menanam tanaman jangka panjang berupa tanaman jati putih dan pohon mangga;
- Bahwa selama saksi dan orang tua saksi tinggal, H. Djaelani sering datang;

Halaman 42 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa sepengetahuan saksi, hanya ada surat perjanjian ada surat-surat antara orang tua saksi dan H. Djaelani pada saat tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi sekarang sudah tidak tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi dilaporkan oleh salah satu anak dari Muluk Tawang (Tergugat II Intervensi) pada tahun 2018;
- Bahwa pada saat dilaporkan ke Kepolisian, saksi langsung dipanggil penyidik dengan surat panggilan;
- Bahwa sebelum saksi dipanggil Kepolisian, tidak ada yang datang ke lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi sudah tahu ada sertifikat hak milik atas nama Muluk Tawang sejak dilaporkan ke Kepolisian tahun 2018;
- Bahwa setelah laporan ke Kepolisian selesai, pada saat masih tinggal di atas tanah Penggugat, saksi sering didatangi oleh Rini (salah satu anak dari Muluk Tawang) dan memperlihatkan sertifikat hak milik tersebut;
- Bahwa saksi menyampaikan kepada istri H. Djaelani, bahwa ada sertifikat di atas tanah miliknya, karena pada saat itu H. Djaelani sudah meninggal;
- Bahwa ada orang lain yang dilaporkan ke Kepolisian selain saksi, yakni Ismail;
- Bahwa Ismail juga tinggal di atas tanah objek sengketa tepatnya tinggal di sudut dan ada usaha bengkel, yang berbatasan dengan gudang PT Cendana;
- Bahwa Ismail dilaporkan ke Kepolisian pada tahun 2010;
- Bahwa Sri Mulyani yang mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri;
- Bahwa pada saat saksi pindah tidak ada ganti rugi dan hanya dibantu oleh Penggugat;
- Bahwa jarak rumah saksi saat ini dengan tanah objek sengketa adalah sekitar 100 m;
- Bahwa yang melaporkan Penggugat ke Kepolisian adalah Effendy Muluk;
- Bahwa tidak ada kesepakatan pada saat saksi dilaporkan ke Kepolisian oleh pihak Tergugat II Intervensi;

3. ESTER PONGKIDING telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan, tanggal 22 Desember 2021, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa suami saksi adalah Petrus Hendriki Lisewutu;

*Halaman 43 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa suami saksi meninggal sekitar 10 tahun yang lalu;
- Bahwa suami saksi dahulu adalah Wakil Komandan Batalyon Karya III dan bertugas di Kodim yang ada di Kampung Salo;
- Bahwa markas Batalyon Karya berada di Baruga, Jalan Simpang Lepo-lepo, arah menuju bandar udara Haluoleo tepatnya di sekitar gerbang Konawe Selatan dan Gereja;
- Bahwa suami saksi bertugas di Batayon Karya dari tahun 1969 sampai tahun 1972;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pangkat terakhir suami saksi sebelum pensiun adalah Sersan Satu (sertu);
- Bahwa suami saksi pensiun dari Batalyon Karya pada tahun 1972;
- Bahwa pada tahun 1975, lokasi tanah objek sengketa masuk desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, sekarang sudah Kecamatan Baruga;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa Muluk Tawang memiliki tanah seluas 21 Hektar, namun sepengetahuan saksi tanah yang saat ini berdiri Pengadilan Tipikor dibeli oleh Muluk Tawang dari Lasuku ditukarkan dengan sepeda;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah Muluk Tawang dan sertifikat milik Muluk Tawang;
- Bahwa pada saat suami saksi masih bertugas, saksi tinggal di Baruga, dan menumpang sementara di rumah warga karena pada saat itu perumahan TNI belum tertib;
- Bahwa pada saat itu, saksi tinggal di Lahundape;
- Bahwa saksi mengetahui ada program pemerintah pembibitan kelapa, namun pada saat itu hanya tahap rencana saja;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada lokasi yang disiapkan, yaitu tanah warga yang dipinjam, salah satunya adalah tanah H. Djaelani;
- Bahwa selain tanah H. Djaelani, ada tanah lain yang dipinjam untuk dijadikan kantor, lokasinya di lorong jalan masuk Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN);
- Bahwa tanah Djabir juga dipinjam pada saat itu;
- Bahwa suami saksi yang mewakili Batalyon Karya sebagai wakil komandan untuk peminjaman tanah warga pada saat itu;

Halaman 44 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa suami saksi yang ditugaskan untuk peminjaman tanah karena pada saat itu jabatannya merangkap untuk tugas lapangan;
- Bahwa suami saksi menyampaikan kepada saksi bahwa sudah meminjam tanah dari H. Djaelani;
- Bahwa program pembibitan tersebut hanya rencana dan akhirnya tidak terlaksana;
- Bahwa pada saat itu suami saksi mengusulkan agar tanah warga dikembalikan;
- Bahwa peminjaman tanah warga dilakukan atas nama batalyon secara tertulis, namun saksi tidak pernah melihat secara langsung surat peminjamannya;
- Bahwa pada saat tanah Djabir dan H. Djaelani dipinjam oleh Batalyon Karya, tanahnya tidak diolah karena dipinjam oleh Batalyon Karya;
- Bahwa saksi hanya melihat alang-alang diatas tanah H. Djaelani, tapi ada pagar;
- Bahwa dulu saksi memiliki tanah di sekitar lokasi objek sengketa yang saat ini dibangun gudang PT Cendana yang dibeli dari Ladundu, warga dari Desa Wawotobi;
- Bahwa saksi yang menjual kepada PT Cendana karena pada saat itu suami saksi sudah meninggal;
- Bahwa tanah saksi di sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Djaelani;
- Bahwa tanah H. Djaelani di sebelah barat berbatasan dengan tanah Djabir;
- Bahwa jalan Lorong Pelangi dulunya adalah tanah H. Djaelani;
- Bahwa dua bidang tanah milik saksi, dan bersambung, di sebelah sungai saksi membangun rumah, dan yang di bagian depan saksi menjualnya kepada PT Cendana;
- Bahwa di belakang rumah Djabir ada tanah milik saksi yang melalui Lorong Pelangi, tapi tidak bersambung dengan tanah yang saksi jual kepada PT Cendana, lokasinya di sebelah barat tanah H. Djaelani;
- Bahwa saksi membeli tanah yang lokasinya di belakang rumah Djabir dari Djabir;
- Bahwa sekarang anak saksi yang tinggal di atas tanah yang saksi beli dari Djabir;

Halaman 45 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi hanya tinggal di rumah Lahundape selama 2 (dua) tahun, lalu membangun rumah sendiri;
- Bahwa pada tahun 1975 saksi masih tinggal di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada pengukuran yang dilakukan oleh Pertanahan di lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1975, Djabir yang menjabat sebagai ketua RT;
- Bahwa tanah saksi tidak masuk dalam sertifikat Muluk Tawang yang luasnya 21 Hektar, karena saksi beli sendiri;
- Bahwa sertifikat tanah saksi terbit sekitar tahun 1978;
- Bahwa saksi tinggal asrama Kodim, Kampung Salo, sebelum tinggal di Baruga;
- Bahwa pada tahun 1969, saksi dan suami saksi pindah dari asrama Kodim Kampung Salo ke Baruga;
- Bahwa pada saat saksi pindah ke Baruga sudah banyak rumah yang dibangun dan tidak ada tanah kosong;
- Bahwa ada sekitar 10 orang yang pindah dari asrama Kodim Kampung Salo ke Baruga selain saksi tapi secara berangsur-angsur;
- Bahwa setelah program pembibitan tidak terlaksana, Batalyon Karya sudah bubar;
- Bahwa setiap Batalyon Karya yang pindah ke Baruga, ada yang dapat tanah, ada juga yang beli tanah di sana;
- Bahwa lokasi tanah milik H. Djaelani berada di pinggir jalan;
- Bahwa selain pembibitan, dulu ada rencana pembangunan rumah untuk anggota Batalyon Karya III tapi tidak terlaksana;
- Bahwa suami saksi dapat pembagian tanah dari kesatuan Batalyon Karya III pada saat itu berada di samping tanah makam pahlawan, luasnya sekitar setengah Hektar;
- Bahwa saksi sudah menjual tanah pembagian tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada sertifikat atas nama Muluk Tawang, tapi tidak mengetahui lokasinya;
- Bahwa batas-batas tanah milik H. Djaelani adalah sebelah Utara berbatasan dengan sungai, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Djabir, sebelah Timur berbatasan dengan tanah saksi, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;

*Halaman 46 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa sepengetahuan saksi, di belakang sungai adalah tanah milik H. Djaelani;
- Bahwa pada saat saksi tinggal di sekitar tanah objek sengketa, ada tanaman pisang dan gamal yang menjadi batas-batas tanah dari H. Djaelani;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa, sebelumnya tidak ada rumah, baru saat ini sudah ada rumah;
- Bahwa pada saat saksi pindah ke Baruga, H. Djaelani masih hidup;
- Bahwa setelah program pembibitan tidak terlaksana dan tanah warga dikembalikan, termasuk tanah milik H. Djaelani yang dikembalikan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat langsung surat peminjaman tanah, dan hanya diberitahu oleh suami saksi;
- Bahwa setelah peminjaman selesai baru saksi membeli tanah;
- Bahwa sebelum saksi beli, tanah tersebut diolah pemiliknya dan saat dibeli sudah bersih;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada tanaman pisang, dan sudah ada pada saat kami pindah dari asrama Kodim, yang ditanam oleh H. Djaelani;
- Bahwa warga yang menyampaikan bahwa H. Djaelani menanam sendiri tanaman tersebut;
- Bahwa lapangan golf berbatasan dengan tanah saksi yang di bagian depan;
- Bahwa saksi hanya mendengar dari masyarakat bahwa H. Djaelani memiliki tanah di sana;
- Bahwa ada tanah lain yang dipinjam tapi dikembalikan;
- Bahwa sekarang baru ada rumah di atas tanah objek sengketa, ada orang yang diminta tinggal untuk mengawasi tanah Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, di sekitar taman makam pahlawan, ada anggota Batalyon Karya yang bertani pada saat itu dari tanah yang dibagikan kepada Hasanuddin dan Laceke;
- Bahwa saksi mendapatkan bagian tanah dari Batalyon Karya pada saat itu di samping taman makam pahlawan, luasnya setengah Hektar, ada jalan masuk ke lokasi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah Djabir dan H.Djaelani dipinjam oleh Batalyon Karya, tapi tidak dikembalikan dan kemudian menggugat Muluk Tawang;

Halaman 47 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar terkait sertipikat dan tidak pernah melihat ada pengukuran yang dilakukan, saksi baru mengetahui saat ini bahwa ada sertipikat atas nama Muluk Tawang;
- Bahwa suami saksi tidak pernah bercerita bahwa Muluk Tawang memiliki tanah di Baruga;
- Bahwa anak H.Djaelani yang memberitahu suami saksi bahwa tanah mereka dipinjam oleh Batalyon Karya;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Muluk Tawang mengolah tanah di Baruga;
- Bahwa sekitar 20 tahun lalu, saksi diberikan tanah oleh orangtua (bapak) Djabir;
- Bahwa tanah Djabir diberikan kepada saksi, setelah Djabir menggugat Muluk Tawang;
- Bahwa H. Djaelani tidak pernah membeli tanah dari saksi;
- Bahwa saksi diberitahu oleh suaminya, bahwasanya tanah H. Djaelani dikembalikan oleh Batalyon Karya pada saat itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-3, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Buku Tanah Nomor: 00558/Watubangga tahun 2011, Gambar Situasi Nomor: 61 tanggal 30-4-1975, Luas 191.449, atas nama Kartini Muluk Tawang, H. Muchdar Muluk Tawang, Efendy Muluk Tawang, Ivonne Fauziah Muluk Tawang, Fahril Muluk Tawang, Ir. A. Yani Muluk Tawang, Rini Kandriaty Muluk Tawang, Guntur Edy Muluk Tawang (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor: 00002 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo tanggal 13 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor 61 Tahun 1975 Luas 214.630 M<sup>2</sup>;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan atas nama Rini Kandriaty, tanggal 12-09-2018;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Pencarian Buku Tanah dan Warkah Nomor: 56/BKT/SHM/2018, tanggal 12 September 2018;

Halaman 48 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dan ahli pada pemeriksaan sengketa ini, meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Para Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T.II.Intv.1 sampai dengan T.II.Intv.18, yang perinciannya adalah sebagai berikut;

1. Bukti T.II.Intv.1 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor: 00558 Kelurahan Watubangga Tahun 2011, Gambar Situasi Nomor: 61, tanggal 30-4-1975, Luas 191.449 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh satu ribu empat ratus empat puluh sembilan meter persegi), atas nama Kartini Muluk Tawang, H. Muchdar Muluk Tawang, Efendy Muluk Tawang, Ivonne Fauziah Muluk Tawang, fahril Muluk Tawang, Ir. A. Yani Muluk Tawang, Rini Kandriaty Muluk Tawang, Guntur Edy Muluk Tawang, dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor: 00002 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo, tanggal 13 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor 61 Tahun 1975 Luas 214.630 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Abdul Muluk Tawang;
2. Bukti T.II.Intv.2 : Fotokopi sesuai dengan legalisir Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi, tanggal 9 April 2020;
3. Bukti T.II.Intv.3 : Fotokopi sesuai dengan legalisir Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor: 30/PDT/2020/PT.KDI, tanggal 10 Juni 2020;
4. Bukti T.II.Intv.4 : Fotokopi sesuai dengan legalisir Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3451 K/Pdt/2020, tanggal 11 Desember 2020;
5. Bukti T.II.Intv.5 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Gugatan tertanggal 18 Oktober 2019 dalam Perkara Nomor: 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi yang didaftarkan tanggal 22 Oktober 2019;
6. Bukti T.II.Intv.6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Replik Penggugat dalam

*Halaman 49 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Nomor: 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi, tanggal 10

Desember 2019;

7. Bukti T.II.Intv.7 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Daftar Alat Bukti Surat Para Penggugat Perkara Nomor: 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi, tanggal 14 Januari 2020;
8. Bukti T.II.Intv.8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Daftar Tambahan Alat Bukti Surat Para Penggugat dalam Perkara Nomor: 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi, tanggal 29 Januari 2020;
9. Bukti T.II.Intv.9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 05/Pid.Pra/2019/PN.Kdi, tanggal 21 Oktober 2019
10. Bukti T.II.Intv.10 : Fotokopi sesuai dengan legalisasi Putusan Nomor: 534/Pid.B/2019/PN.Kdi, tanggal 04 Oktober 2021;
11. Bukti T.II.Intv.11 : Fotokopi sesuai dengan asli Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi, tanggal 19 Juni 2020, Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Kasasi, tanggal 15 Juli 2020, dan Relaas Pemberitahuan pernyataan Banding, tanggal 20 April 2020,
12. Bukti T.II.Intv.12 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00004 Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, tanggal 09-04-2012, Surat Ukur No.108/Watubangga/2012 tanggal 22-02-2012, Luas 3.400 M<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus meter persegi), atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia Cq. Mahkamah Agung Republik Indonesia;
13. Bukti T.II.Intv.13 : Fotokopi sesuai dengan salinan, Akta Pelepasan Hak Nomor: 107, tanggal 13 Desember 2011;
14. Bukti T.II.Intv.14 : Fotokopi sesuai dengan legalisir, Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 61/Pdt/G/1988/PN.Kdi, tanggal 28 Juli 1990;
15. Bukti T.II.Intv.15 : Fotokopi sesuai dengan legalisir, Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No. 61/Pdt/1990/PT.Sultra, tanggal 11 Februari 1990;

Halaman 50 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti T.II.Intv.16 : Fotokopi sesuai dengan legalisir, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3029/K/Pdt/1992, tanggal 9 Februari 1996;
17. Bukti T.II.Intv.17 : Fotokopi sesuai dengan legalisir, Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 41/Pdt.G/1996/N.Kdi, tanggal 3 Juni 1998;
18. Bukti T.II.Intv.18 : Fotokopi sesuai dengan asli Peta Penggunaan Tanah Yang Dimohon dan Tanah disekitarnya, Nomor Peta: 669/XII/2014, tanggal 1 Desember 2014;

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi dan ahli pada pemeriksaan sengketa ini, meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 10 Januari 2022, sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan Elektronik/Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat ialah sebagaimana diuraikan pada bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini ialah "Sertipikat Hak Milik Nomor: 00558 Kel.Watubangga Tahun 2011, Gambar Situasi Nomor 61 tanggal 30-4-1975, luas 191.449 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh satu ribu empat ratus empat puluh sembilan meter persegi), atas nama: Kartini Muluk Tawang, H. Muchdar Muluk Tawang, Efendy Muluk Tawang, Ivonne Fauziah Muluk Tawang, Fahril Muluk Tawang, Ir. A. Yani Muluk Tawang, Rini Kandrianty Muluk Tawang, Guntur Edy Muluk Tawang (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor: 00002 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo, tanggal 13 Mei 1975,

*Halaman 51 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar Situasi Nomor 61 Tahun 1975 luas 214.630 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), atas nama: Abdul Muluk Tawang)" (*vide* bukti P.1 = bukti T-1, bukti T.II.Intv.1);

Menimbang, bahwa Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah menanggapi Gugatan Penggugat dalam Jawaban yang didalamnya memuat Eksepsi, sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik yang menyatakan pada pokoknya menolak dalil-dalil Jawaban dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi serta berketetapan pada Gugatannya, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan Duplik meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim, sedangkan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik yang menyatakan pada pokoknya berketetapan pada jawabannya semula, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Para Tergugat II Intervensi tersebut selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini yang selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu sebelum pertimbangan atas pokok sengketanya, sebagai berikut:

## I. Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

### 1. Eksepsi Tergugat;

Bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai:

- Lewat waktu;
- Pengadilan tidak berwenang secara absolut;

### 2. Eksepsi Para Tergugat II Intervensi;

Bahwa Para Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai;

- Pengadilan Tata usaha Negara Kendari tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini (Kompetensi Peradilan Umum);

Halaman 52 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- b. Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) mengajukan gugatan;
- c. Gugatan Penggugat telah lewat waktu mengajukan gugatan (Daluwarsa);

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut di atas, terdapat eksepsi mengenai kewenangan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan eksepsi selebihnya merupakan eksepsi lain sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat, eksepsi beserta jawaban yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, serta bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*Legal Standing*) mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*Legal Standing*) mengajukan gugatan mendalilkan yang pada pokoknya kepemilikan H. Djaelani Kasim atas tanah yang masuk dalam obyek sengketa telah dinyatakan tidak ada atau tidak berhak berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi jo. 30/PDT/2020/PT.Kdi jo. 3451 K/PDT/2020 dan dikuatkan lagi dengan putusan pidana Nomor: 534/Pid.B/2019/PN.Kdi, sehingga dengan tidak berhaknya orang tua penggugat atas tanah yang diklaim oleh penggugat tersebut yang masuk dalam obyek sengketa maka penggugat tidak memiliki kepentingan hukum *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari atas penerbitan sertifikat hak milik Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat membantah eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai Kepentingan hukum Penggugat tersebut melalui replik dengan mendalilkan yang pada pokoknya penerbitan obyek sengketa dilakukan oleh Tergugat pada tahun 1975, sedangkan H. Djaelani Kasim (orang tua Penggugat) membeli tanah sengketa pada tahun 1952 dan mengolah terus-menerus hingga meninggal dunia pada tahun 2005 yang dilanjutkan oleh Penggugat sampai sekarang (tahun 2021). Almarhum Abdul Muluk Tawang selaku Komandan Batalyon Karya 3 (bukan secara pribadi) baru datang di Kendari sekitar tahun 1969 meminjam tanah H. Djaelani Kasim (ayah

Halaman 53 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat) dan tanah-tanah masyarakat lainnya untuk dijadikan lokasi penempatan bibit kelapa program pemerintah waktu itu. Akan tetapi, pada tahun 1975 Abdul Muluk Tawang mensertipikatkan tanah-tanah (termasuk tanah sengketa) yang semula pernah dipinjam untuk penempatan bibit kelapa pada tahun 1969-1970 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara tanggal 27 Desember 1971 No. 50/UH-1B/4/1971 seluas 214.639 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Para Tergugat II Intervensi mengajukan dalil-dalil bantahan dalam Duplik yang menyatakan pada pokoknya berdasarkan putusan perdata Nomor: 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi jo. Nomor 30/PDT/2020/PT.Kdi. jo. Nomor 3451 K/PDT/2020 perkara antara Sri Mulyani dan Hj. Nurhayati melawan Muhdar Muluk Tawang (ahli waris Abdul Muluk Tawang) yang inti amarnya menyatakan bahwa Sri Mulyani dan Hj. Nurhayati (ahli waris Djaelani Kasim) tidak memiliki hak atas tanah seluas  $\pm$  2.7 Ha yang masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 02 Tahun 1975 atas nama Abdul Muluk Tawang atau dengan kata lain ahli waris Abdul Muluk Tawang adalah pemilik sah atas tanah yang dijadikan obyek gugatan Sri Mulyani dan Hj. Nurhayati (ahli Waris Djaelani Kadir) sehingga berdasarkan hal tersebut Sri Mulyani tidak lagi memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari untuk menguji prosedur penerbitan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai kepentingan mengajukan gugatan secara tersirat diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi;

*"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";*

Menimbang, bahwa selaras dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, terdapat adagium *no interest, no action* atau *point d'interet, point d'action*, yang pada pokoknya

Halaman 54 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)  
dimaknai hanya mereka yang memiliki kepentingan saja yang dapat mengajukan gugatan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa merujuk pendapat Indroharto (dalam Buku: Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003, hal. 37), pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara mengandung dua arti, yakni menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara atau ditolaknya suatu keputusan tata usaha negara. Sedangkan, kepentingan proses adalah tujuan yang hendak dicapai dengan gugatan atau dengan kata lain maksud diselenggarakannya proses oleh Penggugat yang berinisiatif berperkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian, pengujian kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* harus didasarkan atas ada atau tidaknya nilai kerugian Penggugat yang harus dilindungi secara hukum sebagai akibat terbitnya objek sengketa, dan tujuan yang hendak dicapai Penggugat dengan proses gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* (*vide* bukti P.1 = bukti T-1, bukti T.II.Intv.1) ialah tindakan hukum Tergugat yang berupa pendaftaran hak atas tanah, yang berarti termasuk keputusan yang ditujukan kepada perorangan (*persoongerichte beschikingen*), yaitu Kartini Muluk Tawang, H. Muchdar Muluk Tawang, Efendy Muluk Tawang, Ivonne Fauziah Muluk Tawang, Fahril Muluk Tawang, Ir. A. Yani Muluk Tawang, Rini Kandrianty Muluk Tawang dan Guntur Edy Muluk Tawang, yang disertai akibat atau hubungan hukum terhadap kebendaan (*met zakelijke werking*), yaitu bukti hak milik atas bidang tanah bagi yang bersangkutan, oleh karenanya untuk membuktikan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh terbitnya objek sengketa *a quo*, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun dari segi tujuan yang hendak dicapai Penggugat dengan gugatan *a quo*, tidak dapat secara langsung dihubungkan kepada objek sengketa *a quo*, melainkan haruslah dikaji terlebih dahulu dari ada atau tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*, pada saat atau sebelum objek sengketa *a quo* diterbitkan;

Halaman 55 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya Penggugat mempunyai kepentingan karena 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat, yakni:

1. bidang I seluas 16.200 M<sup>2</sup> (enam belas ribu dua ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah Utara berbatasan dengan Kali Watubangga;
  - sebelah Timur berbatasan dengan tanah PT. Cendana Kendari;
  - sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kapten Pierre Tendean;
  - sebelah Barat berbatasan dengan Lorong Pelangi yang dahulu masuk sebagai bagian dari tanah Penggugat, namun telah dihibahkan oleh H. Djaelani Kasim (orang tua Penggugat) untuk menjadi jalan;
2. bidang II seluas 11.329 M<sup>2</sup> (sebelas ribu tiga ratus dua puluh Sembilan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah Utara: berbatasan dengan Lapangan Golf;
  - sebelah Timur berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Kay;
  - sebelah Selatan berbatasan dengan Kali Watubangga;
  - sebelah Barat berbatasan dengan tanah yang dikuasai Djabir;

dimasukkan ke dalam lokasi tanah obyek sengketa yang masih tersisa seluas 191.449 M<sup>2</sup>. Adapun Penggugat adalah anak kandung (anak tunggal) dari almarhum H. Djaelani Kasim dan Hj. Nurhayati, dimana Almarhum H. Djaelani Kasim meninggalkan kedua bidang tanah tersebut sebagai warisan kepada Penggugat dan Hj. Nurhayati (ibu kandung Penggugat) yang telah memberikan surat kuasa untuk mengurus pengelolaan, penguasaan dan pemilikan kedua bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil mengenai kepentingannya tersebut, Penggugat mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Surat Keterangan Nomor: 593/113 tanggal 20 November 2001 atas nama H. Djailani Kasim (*vide* bukti P.2);
2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah seluas 16.200 M<sup>2</sup> atas nama Sri Mulyani, tanggal 24 Desember 2014 (*vide* bukti P.3)
3. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah seluas 11.329 M<sup>2</sup> atas nama Sri Mulyani, tanggal 24 Desember 2014 (*vide* bukti P.4);
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), tanggal 14 Oktober 2021 (*vide* bukti P.9);

Halaman 56 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), tanggal 18 November 2021 (*vide* bukti P.10);
6. Surat Keterangan Kematian No. 474.3/14/2013 tanggal 10 Juni 2013 atas nama H. Djaelani Kasim (*vide* bukti P.11);
7. Surat Keterangan Waris atas nama Sri Mulyani yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Kandai dan dikuatkan oleh Camat Kendari, tanggal 14 Mei 2012 (*vide* bukti P.12);
8. Saksi Djabir yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah milik H. Djaelani dipinjam oleh Batalyon Karya untuk program pembibitan Kelapa dan kemudian di atas tanah tersebut terbit sertifikat atas nama Muluk Tawang (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 8 Desember 2021);
9. Saksi Suhartono yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi dan orang tuanya diminta tinggal oleh H. Djaelani di tanahnya (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 8 Desember 2021);

Menimbang, bahwa melalui pemeriksaan di dalam persidangan, diperoleh fakta-fakta dan fakta-fakta hukum yang berkaitan dengan Kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan, yakni sebagai berikut;

1. Bahwa berdasarkan objek sengketa *a quo* (*vide* bukti P.1 = bukti T-1, bukti T.II.Intv.1) diketahui:
  - a. objek sengketa *a quo* merupakan pengganti dari Buku Tanah/Sertipikat Hak Milik No. 00002. Kel. Lepo-Lepo yang telah dimatikan karena adanya pemekaran kelurahan;
  - b. pemegang hak pertama Sertipikat Hak Milik Nomor: 00002 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo adalah Abdul Muluk Tawang, yang kemudian tercatat terjadi perubahan disebabkan Waris pada tanggal 26-11-2008, sehingga pemegang hak atas tanah tercatat atas nama Kartini Muluk Tawang, H. Muchdar Muluk Tawang, Efendy Muluk Tawang, Ivonne Fauziah Muluk Tawang, Fahril Muluk Tawang, Ir. A. Yani Muluk Tawang, Rini Kandrianty Muluk Tawang dan Guntur Edy Muluk Tawang;
  - c. luas awal bidang tanah sebelum diterbitkan objek sengketa *a quo* atau pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 00002 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo adalah 214630 M<sup>2</sup>, kemudian tercatat terjadi perubahan, yakni:

Halaman 57 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 1) dibukukan sebagai Hak Milik No. 00284, Kel. Watubangga dengan luas 2500 M<sup>2</sup>, pada tanggal 25-6-2009. Hasil pemisahan Akta Jual Beli, sisa luas 212.130 M<sup>2</sup>;
- 2) dibukukan sebagai Hak Milik No. 00559, Kel. Watubangga dengan luas 2500 M<sup>2</sup>, pada tanggal 11-08-2011 Hasil pemisahan Akta Jual Beli, sisa luas 210.381 M<sup>2</sup>;
- 3) dibukukan sebagai Hak Milik No. 00664, Kel. Watubangga dengan luas 3400 M<sup>2</sup>, pada tanggal 20-03-2012. Hasil pemisahan diri sendiri, sisa luas 206.981 M<sup>2</sup>;
- 4) dibukukan sebagai Hak Milik No. 01516, Kel. Watubangga dengan luas 2000 M<sup>2</sup>, pada tanggal 11-08-2014. Hasil pemisahan diri sendiri, sisa luas 200.981 M<sup>2</sup>;
- 5) dibukukan sebagai Hak Milik No. 02976, Kel. Watubangga dengan luas 997 M<sup>2</sup>, pada tanggal 08-06-2018. Hasil pemisahan diri sendiri, sisa luas 199.984 M<sup>2</sup>;
- 6) dibukukan sebagai Hak Milik No. 03037, Kel. Watubangga dengan luas 499 M<sup>2</sup>, pada tanggal 28-09-2018. Hasil pemisahan diri sendiri, sisa luas 199.485 M<sup>2</sup>;
- 7) dibukukan sebagai Hak Milik No. 03146, Kel. Watubangga dengan luas 4.999 M<sup>2</sup>, pada tanggal 13-12-2018. Hasil pemisahan diri sendiri, sisa luas 194.486 M<sup>2</sup>;
- 8) dibukukan sebagai Hak Milik No. 03635, Kel. Watubangga dengan luas 3037 M<sup>2</sup>, pada tanggal 28-02-2020. Hasil pemisahan diri sendiri, sisa luas 191.449 M<sup>2</sup>;
- d. bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* (*vide* bukti P.1 = bukti T-1, bukti T.II.Intv.1) terletak di Kelurahan Watubangga;
- e. pada kolom Asal Persil tercatat bidang tanahnya diperoleh berdasarkan Pengakuan Hak Milik berdasarkan Surat Keputusan Gub. KDH. Tk.I. Sultra tgl. 27-12-1971 No. 50/UH-1 B/4/1971;
- f. pada kolom Penunjukan tercatat Bekas Tanah Milik Adat;
2. bahwa Penggugat dan Hj. Nurhayati pernah mengajukan gugatan perdata terhadap H. Muchdar Muluk Tawang, Efendy Muluk Tawang, Ivonne Fauziah Muluk Tawang, Fahril Muluk Tawang, Ir. A. Yani Muluk Tawang, dan Rini Kandrianty Muluk Tawang dengan surat gugatan tertanggal 18 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari

Halaman 58 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pada tanggal 22 Oktober 2019 (*vide* halaman 3 bukti T.II.Intv.2) dan telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi tanggal 9 April 2020 (*vide* bukti T.II.Intv.2) *junctis* Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 30/PDT/2020/PT.KDI tanggal 10 Juni 2020 (*vide* bukti T.II.Intv.3), Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tingkat Kasasi Nomor 3451 K/Pdt/2020 tanggal 11 Desember 2020 (*vide* bukti T.II.Intv.4);

3. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi tanggal 9 April 2020 (*vide* bukti T.II.Intv.2) *junctis* Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 30/PDT/2020/PT.KDI tanggal 10 Juni 2020 (*vide* bukti T.II.Intv.3), Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tingkat Kasasi Nomor 3451 K/Pdt/2020 tanggal 11 Desember 2020 (*vide* bukti T.II.Intv.4) diketahui:

- a. Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dalam perkara perdata tersebut salah satunya adalah atas nama Sri Mulyani merupakan pihak (subjek hukum orang) yang sama dalam sengkata *in casu* sebagai Penggugat;
- b. Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi dalam perkara perdata tersebut diantaranya adalah atas nama H. Muchdar Muluk Tawang, Efendy Muluk Tawang, Ivonne Fauziah Muluk Tawang, Fahril Muluk Tawang dan Rini Kandrianty Muluk Tawang merupakan pihak (subjek hukum orang) yang sama dalam sengkata *in casu* sebagai Para Tergugat II Intervensi;
- c. Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dalam perkara perdata pada pokoknya mendalilkan dalam gugatannya bahwa: "Para Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum H. Djaelani Kasim Bin H. Kasim berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Kendari Nomor: 0105/Pdt.G/2013 tanggal 4 November 2013. Almarhum H. Djaelani meninggal dunia pada hari Sabtu, tanggal 15 Januari 2005, yang semasa hidupnya telah memiliki beberapa harta benda yang diantaranya adalah termasuk 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jl. Kapten Pierre Tendean, dahulu Desa Lepo-Lepo, sekarang Kel. Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, dengan masing-masing luas dan batas-batasnya adalah sebagai berikut:  
bidang tanah I seluas 16.200 M<sup>2</sup> yang batas batasnya:

*Halaman 59 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- sebelah Utara berbatasan dengan Kali Watubangga;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah PT. Cendana Kendari, dahulu tanah Kaswadi;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kapten Pierre Tendean;
- sebelah Barat berbatasan dengan Lorong Pelangi dahulu tanah dikuasai Almarhum H. Djaelani Kasim dan berbatasan dengan tanah Djabir dan tanah Agustinus;

bidang tanah II seluas 11.329 M<sup>2</sup> yang batas-batasnya:

- sebelah Utara: berbatasan dengan Lapangan Golf;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah dikuasai oleh Kay;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Kali Watubangga;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah Djabir”;

(*vide* halaman 3 bukti T.II.Intv.2);

- d. gugatan Penggugat dalam perkara perdata tersebut telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi tanggal 9 April 2020 (*vide* bukti T.II.Intv.2) dengan amar yang pada pokoknya Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya dan Menyatakan 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa seluas 16.200 M<sup>2</sup> dan seluas 11.329 M<sup>2</sup> adalah tanah sah milik Para Penggugat Rekonvensi yang diperoleh dari orang tua Para Penggugat Rekonvensi dengan batas-batas sebagai berikut:

bidang tanah I seluas 16.200 M<sup>2</sup>;

- Sebelah utara berbatas dengan Kali Watubangga;
- Sebelah timur berbatas dengan tanah PT. Cendana;
- Sebelah selatan berbatas dengan Jalan Kapten Pierre Tendean;
- Sebelah barat berbatas dengan Lorong Pelangi;

bidang tanah II seluas 11.329 M<sup>2</sup>;

- Sebelah utara berbatas dengan Lapangan Golf Sanggoleo;
- Sebelah timur berbatas dengan tanah yang dikuasai Kay;
- Sebelah selatan berbatas dengan Kali Watubangga;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah yang dikuasai Djabir”;

yang merupakan bagian dari tanah SHM No 2 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo yang telah dicoret menjadi SHM No. 00598 Tahun 1975, Kel. Watubangga seluas 194.486 M<sup>2</sup>;

*Halaman 60 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan *a quo* telah dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 30/PDT/2020/PT.KDI tanggal 10 Juni 2020 (*vide* bukti T.II.Intv.3) *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tingkat Kasasi Nomor 3451 K/Pdt/2020 tanggal 11 Desember 2020 (*vide* bukti T.II.Intv.4), sehingga putusan-putusan dalam perkara perdata tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta dan fakta-fakta hukum tersebut di atas diketahui mengenai dasar dalil kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* adalah sama dengan dasar dalil Penggugat dalam gugatan perkara perdata sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 70/Pdt.G/2019/PN.Kdi tanggal 9 April 2020 (*vide* bukti T.II.Intv.2), Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 30/PDT/2020/PT.KDI tanggal 10 Juni 2020 (*vide* bukti T.II.Intv.3) dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tingkat Kasasi Nomor 3451 K/Pdt/2020 tanggal 11 Desember 2020 (*vide* bukti T.II.Intv.4), yakni mengenai dua bidang tanah yang diakui milik Penggugat yang berasal dari almarhum H. Djaelani Kasim, dengan perinciannya adalah:

1. bidang I seluas 16.200 M<sup>2</sup> (enam belas ribu dua ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah Utara berbatasan dengan Kali Watubangga;
  - sebelah Timur berbatasan dengan tanah PT. Cendana Kendari;
  - sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kapten Pierre Tendean;
  - sebelah Barat berbatasan dengan Lorong Pelangi yang dahulu masuk sebagai bagian dari tanah Penggugat, namun telah dihibahkan oleh H. Djaelani Kasim (orang tua Penggugat) untuk menjadi jalan;
2. bidang II seluas 11.329 M<sup>2</sup> (sebelas ribu tiga ratus dua puluh Sembilan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah Utara: berbatasan dengan Lapangan Golf;
  - sebelah Timur berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Kay;
  - sebelah Selatan berbatasan dengan Kali Watubangga;
  - sebelah Barat berbatasan dengan tanah yang dikuasai Djabir;

Menimbang, bahwa mengenai hak atas kedua bidang tanah tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menyatakan kedua bidang tanah tersebut adalah tanah sah milik Para Penggugat Rekonvensi (*vide* bukti T.II.Intv.2) atau Para Tergugat II Intervensi *in casu* yang

Halaman 61 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
diperoleh dari orang tuanya yang merupakan bagian dari tanah SHM No 2 Tahun 1975 Desa Lepo-Lepo yang telah dicoret menjadi SHM No. 00598 Tahun 1975, Kel. Watubangga seluas 194.486 M2, yang mana Putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut dikuatkan sampai dengan tingkat Kasasi (vide bukti T.II.Intv.4), sehingga telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan dasar dalil kepentingan sebagaimana tersebut di atas (vide halaman 3 gugatan *a quo*), dalam sengketa *a quo* hanya mempersoalkan mengenai penerbitan objek sengketa (vide bukti P.1 = bukti T-1, bukti T.II.Intv.1) tanpa termasuk pemisahan-pemisahannya, dengan meminta Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa *a quo* (vide halaman 12 gugatan *a quo*), maka dengan telah diputuskannya hak atas kedua bidang tanah yang diakui milik Penggugat tersebut sebagai milik Para Tergugat II Intervensi sebagaimana bukti T.II.Intv.2, bukti T.II.Intv.3 dan bukti T.II.Intv.4, Penggugat bukanlah pihak yang berhak atas kedua bidang tanah tersebut, dan dengan demikian Majelis Hakim menilai tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* (vide bukti P.1 = bukti T-1, bukti T.II.Intv.1);

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terbuktinya hubungan hukum, *in casu* hubungan keperdataan berupa hak kepemilikan, antara Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berkeyakinan menyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Penggugat tidak memiliki kepentingan atas terbitnya objek sengketa *a quo* sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) mengajukan gugatan haruslah dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) mengajukan gugatan, maka terhadap eksepsi-eksepsi selebihnya tidak perlu lagi dipertimbangkan;

### II. Dalam Pokok Sengketa;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) mengajukan

Halaman 62 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

gugatan sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap pokok sengketa tidak perlu lagi dipertimbangkan, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya dalam sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan;

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, dengan mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan oleh para pihak sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim memedomani ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan untuk mengadili dan memutus sengketa, hanya dipakai bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya, tetap dilampirkan dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *junctis* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

## MENGADILI

### I. Dalam Eksepsi;

Menerima eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) mengajukan gugatan;

### II. Dalam Pokok Sengketa;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 646.000,00 (Enam ratus empat puluh enam ribu Rupiah);

Halaman 63 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Selasa, tanggal 18 Januari 2022, oleh RACHMADI, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.Kn., dan GASA BAHAR PUTRA, S.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Selasa, tanggal 25 Januari 2022, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh PUTRI CHANDRA AYU, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd.

ttd.

MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.Kn.

RACHMADI, S.H.

ttd.

GASA BAHAR PUTRA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

PUTRI CHANDRA AYU, S.H., M.H.

Halaman 64 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)  
**Perincian Biaya Perkara Nomor 40/G/2021/PTUN.KDI:**

|                     |   |            |
|---------------------|---|------------|
| 1. Biaya Gugatan    | : Rp.                                       | 30.000,00  |
| 2. Biaya Proses ATK | : Rp.                                       | 130.000,00 |
| 3. Biaya Panggilan  | : Rp.                                       | 396.000,00 |
| 4. Biaya PNBP       | : Rp.                                       | 60.000,00  |
| 5. Meterai          | : Rp.                                       | 10.000,00  |
| 6. Redaksi          | : Rp.                                       | 10.000,00  |
| 7. Leges            | : Rp.                                       | 10.000,00  |
| <hr/>               |   |            |
| Jumlah              | : Rp  | 646.000,00 |
| Terbilang           | : (Enam ratus empat puluh enam ribu Rupiah) |            |

Halaman 65 dari 65 halaman Putusan Nomor: 40/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)